

**Anexo XII - Livro XII**  
**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana**

**Sumário**

**Título I – Das Políticas Públicas Regionais**

**Capítulo I – Dos Objetivos 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**

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

**Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores**

Seção I – Rede Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural e Local

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo

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 Estruturação e Qualificação Urbana**

I. Macroárea de Urbanização Consolidada

II. Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana

III. Macroárea de Urbanização em Consolidação

**Capítulo II – Do Zoneamento**

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER

Seção II – Das Zonas Mistas – ZM

Seção III – Das Zonas Centralidades – ZC

Seção IV – Dos Trechos de Logradouros Públicos enquadrados em Centralidades Lineares

Seção V – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

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

Seção I – Do Direito de Preempção

Seção II – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção III – Da Transferência do Direito de Construir

Seção IV – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Seção V – Das Áreas de Intervenção Urbana

Subseção I – Da Área de Intervenção Urbana Moema

Subseção II – Da Área de Intervenção Urbana Pedro de Toledo

Subseção III – Da Área de Intervenção Urbana Vila Mariana

Subseção IV – Da Área de Intervenção Urbana Saúde

Subseção V – Da Área de Intervenção Urbana Parque do Ibirapuera

Subseção VI – Da Área de Intervenção Urbana Aeroporto de Congonhas

Subseção VII – Da Área de Intervenção Urbana 23 de Maio

Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas

Subseção I – Da Operação Urbana Santo Amaro

Subseção II – Da Operação Urbana Faria Lima

Seção VII – Dos Projetos Estratégicos

Subseção I – Do Projeto Estratégico avenidas Ricardo Jafet/Abraão de Moraes

## Seção VIII – Dos Planos de Bairro

### **Título IV – Das Disposições Gerais e Transitórias**

#### **ANEXO – Quadros e Mapas**

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

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

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana estabelece os objetivos de desenvolvimento urbano e ambiental visando à consolidação da sua função de pólo regional de comércio geral e especializado e de serviços e equipamentos voltados ao lazer e à área médica, através das seguintes diretrizes:

- I. melhorar o padrão urbanístico dos espaços públicos dos bairros por meio da resolução dos problemas de convivência entre o uso residencial e os demais usos e da reorganização dos fluxos de passagem de veículos;
- II. consolidar os distritos de Moema e Vila Mariana como área de convívio equilibrado entre usos residenciais e não residenciais;
- III. manter e promover os bairros com características exclusivamente residenciais;
- IV. criar mecanismos para viabilização de intervenções urbanas de pequeno porte nos bairros pelos moradores organizados;
- V. consolidar o distrito da Saúde com a sua característica de uso predominantemente residencial com padrões diferenciados de ocupação por meio da reorganização de atividades e dos espaços públicos junto aos principais eixos de transporte e da manutenção das baixas densidades construtivas no interior dos bairros;
- VI. consolidar a região do entorno da rua Pedro de Toledo como pólo hospitalar para o vetor sul do município através da reorganização de atividades correlatas de apoio e da implantação de dispositivos que garantam a acessibilidade aos portadores de deficiências físicas;
- VII. adequar os bairros contíguos à futura linha 5 do Metrô através do planejamento dos espaços públicos no entorno das futuras estações;
- VIII. melhorar as condições de acesso e permanência no entorno dos equipamentos de grande porte localizados no distrito de Moema, - Parque e Ginásio do Ibirapuera, DETRAN e Assembléia Legislativa.

#### **Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social**

Art. 2º - São Objetivos e Diretrizes para o Desenvolvimento Econômico e Social:

- I. incrementar o adensamento junto aos eixos de transporte coletivo, evitando-se o adensamento nos locais em que o sistema viário não suporta grandes aumentos no fluxo de veículos;
- II. ordenar o uso e ocupação do solo de forma a reduzir os conflitos entre usos incompatíveis, impedir a instalação de empreendimentos geradores de tráfego sem infraestrutura correspondente e impedir a degradação das vias em função do excesso de tráfego e aperfeiçoar os critérios de mitigação de impactos e da recuperação ambiental dos eixos viários degradados;
- III. controlar o adensamento dos bairros em função das características da infraestrutura e do equilíbrio geral das atividades de modo a evitar a expulsão de população e degradação ambiental, através da aplicação de instrumentos urbanísticos adequados.
- IV. Controlar o adensamento dos bairros em função das características da infraestrutura e do equilíbrio geral das atividades de modo a evitar a expulsão de população e degradação ambiental, através da aplicação de instrumentos urbanísticos adequados.

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

Art. 3º - São estabelecidos os seguintes objetivos e diretrizes para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida:

- I. promover as condições de utilização dos equipamentos públicos através do aumento no horário de funcionamento e de melhorias nas condições de sinalização que permitam ampliar as suas possibilidades de uso a cidadãos de todas as faixas de renda;
- II. levar condições de segurança e salubridade a população moradora dos pequenos núcleos de favela e cortiços através da sua inclusão em programas públicos de habitação de interesse social;
- III. instalar dispositivos e mobiliário urbano adequados aos portadores de deficiências físicas nos espaços e principais equipamentos públicos e privados
- IV. manter as características dos bairros -jardim como forma de preservar as áreas verdes aí existentes;
- V. privilegiar as ações de conservação dos parques e praças públicas, de arborização das principais avenidas, de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico e aquelas visando diminuir os efeitos da poluição visual e sonora;
- VI. requalificar praças dotando-as de equipamentos específicos destinados à 3ª. idade, às crianças e adolescentes, de acordo com as necessidades dos usuários do entorno em que estão inseridas.
- VII. Reconstruir, reformar calçadas e passeios das áreas públicas municipais privilegiando a circulação de pedestres
- VIII. dar continuidade ao processo de informação e participação da população no planejamento da região.

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

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

Art. 4º - O Plano Urbanístico-Ambiental da Subprefeitura Vila Mariana está organizado em torno dos elementos estruturadores compostos pelas Redes Hídrica, Viária Estrutural, Transporte Público Coletivo e Centralidades.

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

Art. 5º - Fica mantida no Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana a rede hídrica ambiental estabelecida na Lei Nº 13.430 de 13 de setembro de 2002 – Plano Diretor Estratégico (PDE), a seguir especificada:

- I. Caminhos Verdes visando a requalificação paisagística de logradouros através de maior arborização e permeabilidade de calçadas:
  - a) avenida República do Líbano;
  - b) avenida Indianópolis;
  - c) avenida Ibirapuera;
  - d) avenida Sena Madureira;
  - e) avenida José Maria Whitaker;
  - f) avenida dos Bandeirantes;
  - g) avenida Ricardo Jafet;
  - h) avenida 23 de Maio;
  - i) avenida Rubem Berta;
  - j) avenida Hélio Pellegrino.
- II. Sistemas de Retenção de Águas Pluviais visando equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais, minimizando problemas de enchentes:
  - a) córrego Uberaba – avenida Professor Ascendino Reis;
  - b) córrego Uberaba – praça Juca Mulato, avenida Rubem Berta;
  - c) córrego Uberaba – avenida Iraé.
- III. Revitalização ambiental do antigo Incinerador Vergueiro, com a implantação de um Parque Cultural, adotando as medidas de controle ambiental necessárias.

Parágrafo Único - A indicação das propostas da rede hídrica ambiental e metas de implantação constam do Quadro 01-Vila Mariana e do Mapa 01-Vila Mariana, integrantes deste Livro.

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

Art. 6º – Fica mantida na subprefeitura Vila Mariana a rede viária estrutural conforme estabelecida no PDE, composta por vias estruturais N1 e N3.

Art. 7º - Na via estrutural N1 – avenida dos Bandeirantes a instalação de usos deverá seguir o estabelecido na Parte III desta Lei, considerando especialmente as seguintes diretrizes:

- I. priorizar os usos de menor interferência com o fluxo principal da via;
- II. incentivar o remembramento de lotes na faixa lindeira à via.

Art. 8º - Nas vias N3 e Coletoras a instalação de usos deverá seguir o estabelecido na Parte III desta Lei.

Art. 9º - As vias coletoras deverão seguir a classificação desta Lei, conforme consta do Quadro 10 da Parte III desta Lei.

Parágrafo Único – Quando as vias coletoras atravessarem áreas exclusivamente residenciais poderão ser adotadas medidas de controle de tráfego com redutores de velocidade a critério do órgão competente.

Art. 10 - As vias indicadas como prioritárias para receber tratamento visando à implantação de ciclovias, deverão fazer parte de Rede Cicloviária a ser definida pelo órgão competente.

Art. 11 - Ficam definidos os seguintes melhoramentos viários no território da subprefeitura de Vila Mariana:

- I. avenida Ricardo Jafet com rua Vergueiro: ampliação de pontilhão existente e implantação de calçadas para pedestres;
- II. viaduto de transposição na avenida Ricardo Jafet com rua Santa Cruz formando binário com a rua Loefgreen;
- III. implantação de galeria em desnível na avenida Pedro Bueno sobre a avenida engenheiro Armando de Arruda Pereira e conexão com a avenida dos Bandeirantes;
- IV. implantação de alça de acesso no viaduto da avenida Bandeirantes com a avenida Ibirapuera;
- V. viaduto de transposição na avenida Santo Amaro sobre a avenida Hélio Pelegrino;
- VI. implantação de estacionamento subterrâneo na praça Oswaldo Cruz com rua 13 de Maio;
- VII. melhoria do cruzamento na região da avenida Bernardino de Campos com rua Vergueiro e avenida Liberdade;
- VIII. complementação do túnel Airton Sena e melhoria da avenida Rubem Berta e avenida 23 de Maio em direção ao Paraíso;
- IX. melhoria nas alças de acesso do viaduto da avenida Moreira Guimarães sobre a avenida dos Bandeirantes;
- X. melhoria na intersecção da rua Sena Madureira com a rua Domingos de Moraes;
- XI. estabelecer as zonas de baixa velocidade em áreas residenciais e implantar dispositivos moderadores de velocidade;
- XII. continuação da rua Sena Madureira até a rua Santa Cruz;
- XIII. continuação e melhoria da avenida Jurandir até a avenida Washington Luís.

Art. 12 - A rede viária estrutural, bem como a indicação dos melhoramentos viários e respectivas metas de implantação constam do Quadro 02 e do Mapa 02, integrantes deste Livro.

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

Art. 13 – A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo definida no PDE contempla as seguintes ações estratégicas para o território da subprefeitura Vila Mariana:

- I. implantação da continuidade da linha 5 do Metrô, que cruza o distrito de Moema;
- II. extensão da linha 3 do Metrô no sentido Sudeste;
- III. implantação de corredor de ônibus de média capacidade nas avenidas Vinte e Três de Maio, Rubem Berta e Moreira Guimarães.

Art. 14 – Este Plano Regional Estratégico estabelece as seguintes diretrizes para o transporte público coletivo e para melhoria dos conflitos de uso do solo relacionados com o sistema de transporte coletivo por ônibus:

- I. da implantação do Metrô na região;
- II. que intervenção na avenida Santo Amaro contemple a reorganização dos corredores exclusivos de ônibus de forma a contribuir para a recuperação ambiental da avenida;
- III. elaborar estudo de implantação de uma linha única de média capacidade Santo Amaro/Praça das Bandeiras com baixo intervalo entre viagens;
- IV. avaliar os impactos decorrentes da instalação do terminal de integração de linhas de ônibus regionais e locais previsto na região do DETRAN;
- V. evitar que as linhas de ônibus local cruzem os bairros exclusivamente residenciais de forma a não contribuir para o aumento do volume de tráfego e a não induzir usos não residenciais.

Art. 15 – São integrantes do Programa Via Livre na subprefeitura de Vila Mariana as seguintes vias:

- I. rua Pedro de Toledo;
- II. avenida IV Centenário;
- III. rua Borges Lagoa;
- IV. avenida Brigadeiro Luís Antônio;
- V. rua Domingos de Moraes;
- VI. rua Santa Cruz;
- VII. avenida Dr. Ricardo Jafet;
- VIII. rua Loefgreen;
- IX. rua Tenente Gomes Ribeiro;
- X. avenida Lins de Vasconcelos;
- XI. avenida Jabaquara.

Art. 16 – Os componentes do Sistema Integrado de Transportes constam do Quadro 03 e do Mapa 03, integrantes deste Livro.

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

Art. 17 – Atendendo as diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, neste Plano Regional Estratégico ficam definidas como centralidades os eixos viários e centros regionais e de bairro a seguir especificados:

- I. Centralidades Lineares
  - a) avenida Ibirapuera;
  - b) avenida dos Bandeirantes;
  - c) avenida República do Líbano/avenida Indianópolis;
  - d) rua Vergueiro;
  - e) rua Bernardino de Campos;
  - f) avenida Jabaquara/rua Domingos de Moraes;
  - g) avenida Santo Amaro;
  - h) avenida Ricardo Jafet/avenida Abraão de Moraes.
- II. Centralidades Polares:
  - a) Moema;
  - b) Santa Cruz;
  - c) Praça da Árvore;
  - d) São Judas;
  - e) Paraíso;
  - f) Brigadeiro;
  - g) Parque do Ibirapuera, incluindo o Ginásio do Ibirapuera, o Conjunto Esportivo, a Assembléia Legislativa e o DETRAN;
  - h) Pólo Hospitalar da rua Pedro de Toledo.

Art. 18 – São objetivos das centralidades:

- I. estimular o desenvolvimento das atividades comerciais e de prestação de serviços de âmbito local, gerando negócios e empregos;

- II. reorganizar e requalificar os espaços urbanos onde estão inseridas as centralidades;
- III. estimular o desenvolvimento econômico regional, ampliando as possibilidades de utilização dos equipamentos públicos;
- IV. melhorar a qualidade dos espaços de uso público por meio do redesenho e alargamento das calçadas de pedestres com tratamento paisagístico e instalação de dispositivos para portadores de deficiências físicas;
- V. melhorar as condições de acesso e permanência no entorno dos grandes equipamentos de utilização regional.

Parágrafo único – A rede estrutural de eixos e pólos de centralidade está contida nas Zonas Centralidade Polar ou Linear, constantes dos Quadros 04 e 04A e Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

Art. 19 – Constituem elementos integradores na subprefeitura de Vila Mariana os grandes equipamentos públicos de âmbito regional relacionados ao pólo de recreação e lazer do Parque do Ibirapuera e ao pólo hospitalar do Hospital São Paulo e Escola de Medicina.

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

### **Capítulo I – Das Macrozonas**

Art. 20 – Segundo o artigo 147 do PDE, a Subprefeitura de Vila Mariana encontra-se totalmente inserida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

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

Art. 21 - O território da subprefeitura de Vila Mariana inserido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana compreende para fins de orientação do desenvolvimento urbano, três Macroáreas:

- I. Macroárea de Urbanização Consolidada, onde o objetivo principal é alcançar transformações urbanísticas para controlar a expansão de novas edificações e a saturação da infraestrutura existente;
- II. Macroárea de Reestruturação e Requalificação, onde o objetivo principal é alcançar transformações urbanísticas estruturais para obter melhor aproveitamento das privilegiadas condições locais e de acessibilidade;
- III. Macroárea de Urbanização em Consolidação, onde o objetivo principal é estimular a ocupação integral do território, ampliando a urbanização existente e as oportunidades de emprego.

Art. 22 – Este Plano Regional Estratégico estabelece objetivos, diretrizes e ações estratégicas para as zonas de uso e áreas de intervenção urbana dos distritos de Moema, Vila Mariana e Saúde contidos na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

## **Capítulo II – Do Zoneamento**

### **Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER**

Art. 23 – Fica enquadrada a seguinte categoria de ZER:

- I. ZER-1 – Zonas Exclusivamente Residenciais de Baixa Densidade, definidas na Parte III desta Lei:
  - a) ZER-1/01 – Jardim da Glória;
  - b) ZER-1/02 – Vila Paulista e Vila Nova Conceição;
  - c) ZER-1/03 – Jardim Lusitânia;
  - d) ZER-1/04 – Planalto Paulista;
  - e) ZER-1/05 – Jardim Novo Mundo;
  - f) ZER-1/06 – Vila Noca e Jardim Ceci.

§ 1º - Ficam enquadrados como Zona Exclusivamente Residencial ZER-3 os trechos de logradouros públicos constantes do Quadro 04C e delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

§ 2º - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas de Uso – ZER e a descrição dos perímetros constam dos Quadros 04 e 04A e estão delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

## **Seção II – Das Zonas Mistas – ZM**

Art. 24 – Na Subprefeitura de Vila Mariana ficam enquadradas como Zonas Mistas – ZM, de acordo com as características e densidade de ocupação das áreas em que estão localizadas e seu entorno:

- I. Zona Mista de Baixa Densidade – ZM-1:
  - a) ZM-1/01 – Brigadeiro Luís Antônio;
  - b) ZM-1/02 – Vila Mariana;
  - c) ZM-1/03 – Mirandópolis;
  - d) ZM-1/04 – Bento de Andrade.
  
- II. Zona Mista de Média Densidade – ZM-2:
  - a) ZM-2/01 – Bento de Andrade;
  - b) ZM-2/02 – Rubem Berta;
  - c) ZM-2/03 – Chácara do Castelo;
  - d) ZM-2/04 – Chácara Klabin;
  - e) ZM-2/05 – Mirandópolis;
  - f) ZM-2/06 – Saúde/São Judas.
  
- III. Zona Mista de Alta Densidade – ZM-3a:
  - a) ZM-3a/01 – Vila Nova Conceição;
  - b) (VETADO)
  - c) (VETADO)
  - d) ZM-3a/04 – Rubem Berta;
  - e) ZM-3a/05 – Moema;
  - f) ZM-3a/06 – Ibirapuera;
  - g) ZM-3a/07 – Paraíso/Vila Mariana;
  - h) ZM-3a/08 – Vila Clementino/Mirandópolis;
  - i) ZM-3a/09 – Chácara do Castelo;
  - j) ZM-3a/10 – Ricardo Jafet;
  - k) ZM-3a/11 – Chácara Klabin;
  - l) ZM-3a/12 – Vila da Saúde/Parque Imperial;
  - m) ZM-3a/13 – Instituto Biológico.
  
- IV. Zona Mista de Alta Densidade – ZM-3b:
  - a) ZM-3b/01 – Uberabinha;
  - b) ZM-3b/02 – Moema;
  - c) ZM-3b/03 – Indianópolis;
  - d) ZM-3b/04 – Paraíso;
  - e) ZM-3b/05 – Ana Rosa;
  - f) ZM-3b/06 – Vila Mariana;
  - g) ZM-3b/07 – Lins de Vasconcelos;
  - h) ZM-3b/08 – Aclimação;
  - i) ZM-3b/09 – Loefgreen;
  - j) ZM-3b/10 – Vila Clementino;
  - k) ZM-3b/11 – Chácara Inglesa;
  - l) ZM-3b/12 – Mirandópolis;
  - m) ZM-3b/13 – Vila São João;
  - n) ZM-3b/14 – Parque Imperial;
  - o) ZM-3b/15 – Vila São Pedro.

§ 1º - O uso e ocupação do solo e os parâmetros de incomodidade e condições a serem observados na instalação das atividades segue o estabelecido na Parte III desta Lei.

§ 2º - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas Mistas – ZM e a descrição dos perímetros constam dos Quadros 04 e 04A e estão delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

§ 3º - Na ZM-3a/13 – Instituto Biológico ficam estabelecidos o gabarito de altura máximo das edificações igual a 15 metros, o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0 (dois) e a taxa de ocupação máxima igual a 0,50.

### **Seção III – Das Zonas Centralidades – ZC**

Art. 25 – Ficam enquadradas como Zonas Centralidades Polares:

I. Zona Centralidade Polar de Média Densidade:

- a) ZCP-a/01 – Santo Amaro/Vila Nova Conceição;
- b) (VETADO)
- c) ZCP-a/03 – Jardim Novo Mundo;
- d) ZCP-a/04 – Lusitânia;
- e) ZCP-a/05 – Paraíso;
- f) ZCP-a/06 – Ana Rosa;
- g) ZCP-a/07 – Vila Afonso Celso;
- h) ZCP-a/08 – Santa Cruz;
- i) ZCP-a/09 – Mirandópolis;
- j) ZCP-a/10 – Bosque da Saúde;
- k) ZCP-a/11 – Ricardo Jafet;
- l) ZCP-a/12 – Apeninos.

II. Zona Centralidade Polar de Alta Densidade:

- a) ZCP-b/01 – Brigadeiro/Paulista;
- b) ZCP-b/02 – Santo Amaro/Vila Nova Conceição;
- c) ZCP-b/03 – Santo Amaro/Eucaliptos;
- d) ZCP-b/04 – Moema;
- e) ZCP-b/05 – Borges Lagoa/Pedro de Toledo;
- f) ZCP-b/06 – Vergueiro;
- g) ZCP-b/07 – Vila Mariana;
- h) ZCP-b/08 – Santa Cruz;
- i) ZCP-b/09 – Praça da Árvore;
- j) ZCP-b/10 – São Judas/Saúde.

§ 1º - O uso e ocupação do solo e os parâmetros de incomodidade e condições a serem observados na instalação das atividades segue o estabelecido na Parte III desta Lei.

§ 2º - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas Centralidades Polares – ZCP e a descrição dos perímetros constam dos Quadros 04 e 04A e estão delimitadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

§ 3º - As Zonas Centralidades Lineares são definidas no Art. 26, Seção IV, deste Livro.

### **Seção IV – Dos trechos de logradouros públicos enquadrados em Centralidades Lineares**

Art. 26 – Na subprefeitura Vila Mariana ficam definidos trechos de logradouros públicos enquadrados como Centralidades Lineares, caracterizados conforme as Zonas de Uso em que se inserem, nas seguintes categorias:

I. Zona Centralidade Linear Interna ou Lindeira a ZER:

- a) ZCLz-I, destinado preferencialmente a atividades comerciais e de serviços conforme disposto na Parte III desta Lei;



- b) ZCLz-II, destinado preferencialmente a atividades de serviços conforme disposto na Parte III desta Lei;
- II. Zona de Centralidade Linear de Proteção - ZCLp destinada às vias com intenso fluxo de passagem de transporte coletivo e de cargas, onde se objetiva a recuperação e requalificação ambiental e paisagística, compatível com o uso e ocupação do solo do entorno;
- III. Zona Centralidade Linear de Alta Densidade – ZCLb destinada preferencialmente às atividades comerciais e de serviços, com características de centralidade regional, conforme disposto na Parte III desta Lei;

§ 1º - Na ZCLz-II/06 – Avenida Indianópolis, no trecho compreendido entre a Avenida Ibirapuera e a Rua Botuí fica vedada a instalação de atividades de serviços de hospedagem ou moradia destinadas a pensionatos e pensões.

Art. 27 – As características de dimensionamento e aproveitamento dos lotes das zonas de centralidade constam do Quadro 4 e os trechos de logradouros públicos enquadrados como Centralidades Lineares constam do Quadro 04C e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Art. 28 – Os parâmetros de incomodidade e condições a serem observados na instalação das atividades segue o estabelecido na Parte III desta Lei.

## **Seção V – Das Zonas Especiais**

### **Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC**

Art. 29 - Ficam enquadrados como ZEPEC todos os imóveis ou as áreas tombadas e em processo de tombamento por legislação municipal, estadual ou federal localizados no território da subprefeitura de Vila Mariana:

- I. ZEPEC-01 da Casa Modernista – localizada na rua Santa Cruz;
- II. ZEPEC-02 do Matadouro/Cinemateca – localizada no Largo Senador Raul Cardoso;
- III. ZEPEC-03 do Instituto Biológico e áreas adjacentes – compreendendo as áreas livres e anexos do Instituto Biológico, o edifício atualmente ocupado pelo DETRAN, o edifício da antiga Repartição de Águas e Esgotos, algumas edificações da Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, da Rua Morgado de Mateus e da Rua Joaquim Távora, as Vilas Afonso Chiodi Lomonaco e Albino Rodrigues Costa e as Áreas Verdes ao longo da Avenida Doutor Dante Pazzanese, conforme Resolução N° 09/CONPRESP/03;
- IV. ZEPEC-04 do Parque do Ibirapuera – compreendendo os limites do parque e algumas áreas residenciais contíguas conforme discriminadas na Resolução N° 06/CONPRESP/97 alterada parcialmente pela Resolução N° 05/CONPRESP/2003;
- V. ZEPEC-05 do Grupo Escolar Rodrigues Alves – localizado na avenida Paulista;
- VI. ZEPEC-06 da Casa das Rosas – compreendendo o imóvel tombado por interesse histórico e arquitetônico localizado na avenida Paulista e o terreno que vai até a alameda Santos;
- VII. ZEPEC-07 do Museu Lasar Segall – compreendendo os imóveis tombados pelo Condephaat localizados na rua Berta;
- VIII. ZEPEC-08 do Convento Carmelo de Santa Teresa – compreendendo imóvel em processo final de tombamento localizado na avenida Senador Casimiro da Rocha e Alameda das Boninas.

§ 1º As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de cada área referida no Caput deste artigo correspondem ao estabelecido pelos respectivos órgãos de preservação.

§ 2º As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC estão descritas nos Quadros 04 e 04B e delimitadas no Mapa 04B, integrantes deste Livro.

### **Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS**

Art. 31 – Ficam revogadas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS estabelecidas pelo Quadro 14 do PDE para a Subprefeitura de Vila Mariana, ficando enquadradas como ZEIS as definidas neste Plano Regional Estratégico.

Parágrafo único. A listagem e descrição perimétrica das ZEIS constam do Quadro 04B e estão delimitadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

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

Art. 32 - A área indicada como necessária para aplicação do Direito de Preempção tem a finalidade de implantação de equipamento social, e está contida no Quadro 06 e Mapa 06, integrantes deste Livro.

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

Art. 33 – 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 nos artigos 209 a 216 do PDE e na Parte I desta Lei.

Art. 34 – Fica estabelecido o aumento do Fator de Planejamento-Fp nos perímetros definidos no entorno do Parque Ibirapuera, de 1,2 para usos residenciais e 1,4 para usos não residenciais, com a finalidade de transferir para a coletividade parte da valorização imobiliária inerente à urbanização proporcionada por investimentos públicos concentrados nesta região.

Parágrafo Único - A descrição dos perímetros das áreas indicadas para aumento do Fator de Planejamento-Fp consta do Quadro 05 B, integrante deste Livro.

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

Art. 35 – Aplica-se a Transferência do Direito de Construir, de acordo com as regras dos artigos 217 e 218 do Plano Diretor Estratégico - PDE e da Parte I desta Lei, às hipóteses previstas nos artigos 217 e 219 do PDE.

Parágrafo Único. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido as áreas indicadas no artigo 220 do PDE.

#### **Seção IV – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Art. 36 – Ficam estabelecidos como imóveis passíveis de aplicação do instrumento parcelamento, edificação ou utilização compulsórios para fins de Habitação de Interesse Social:

- I. terrenos subutilizados lindeiros à Favela e Cortiço:
  - a) favela e cortiço Neide Aparecida;
  - b) favela e cortiço 11 de Junho.
  
- II. edificações subutilizadas:
  - a) edificação multifamiliar abandonada na rua França Pinto;
  - b) edificação fabril abandonada na rua Major Freire.

Par. Único - As condições de aplicação deste instrumento nos imóveis subutilizados indicados no caput deste artigo, bem como daqueles localizados no perímetro da Operação Urbana Santo Amaro e nos Projetos de Intervenção Urbana Estratégica avenida Santo Amaro e avenida Ricardo Jafet/Abraão de Moraes serão definidas em regulamentação.

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

Art. 37 – Constituem Áreas de Intervenção Urbana na subprefeitura de Vila Mariana:

- I. AIU-1 – Área de Intervenção Urbana de Moema;
- II. AIU-2 – Área de Intervenção Urbana Pedro de Toledo;
- III. AIU-3 – Área de Intervenção Urbana da Vila Mariana;
- IV. AIU-4 – Área de Intervenção Urbana da Saúde;
- V. AIU-5 – Área de Intervenção Urbana do Parque do Ibirapuera;
- VI. AIU-6 – Área de Intervenção Urbana do Aeroporto de Congonhas
- VII. AIU-7 – Área de Intervenção Urbana 23 de Maio.

Par. Único - O perímetro das Áreas de Intervenção Urbana está descrito no Quadro 05A e sua delimitação consta do Mapa 05, integrantes deste Livro.

### **Subseção I – Da AIU-1 Área de Intervenção Urbana de Moema**

Art. 38 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana de Moema com a finalidade de readequação e requalificação urbana do entorno da avenida Ibirapuera ao longo da futura Linha 5 do Metrô.

§ 1º O projeto urbanístico específico da AIU-1 Moema deverá considerar na sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I. implantação de pequenas praças ao longo da avenida através da abertura de espaços privados sob as edificações para o uso público;
- II. garantia de permeabilidade para o pedestre no nível térreo das edificações em locais específicos ao longo das quadras laterais da avenida;
- III. implantação de mobiliário urbano de qualidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- IV. desenho de calçadas homogêneas, com redução de área impermeável;
- V. arborização geral;
- VI. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- VII. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- VIII. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- IX. instalação de linha de microônibus circular interno ao bairro de Moema;
- X. desenho de qualidade nas estações de Metrô;
- XI. estacionamentos, subterrâneos ou não, em alguns locais estratégicos e adequados a serem construídos e geridos pela iniciativa privada;
- XII. estudo de volumetria e de gabaritos a ser respeitado pelas novas edificações;
- XIII. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XIV. implantação de coleta seletiva de lixo;
- XV. parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
- XVI. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§ 2º. Na AIU-1 Moema ficam estabelecidos os mesmos índices das Zonas Mistas e Zonas Centralidades contidas em seu perímetro, não sendo permitido adensamento superior aos índices estabelecidos nessas zonas de uso.

§ 3º Poderão ser aplicados na AIU-1 Moema os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Direito de Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Concessão Urbanística;
- V. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- VI. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

### **Subseção II – Da AIU-2 Área de Intervenção Urbana Pedro de Toledo**

Art. 39 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana Pedro de Toledo com a finalidade de readequação urbana do entorno do Complexo Hospitalar do Hospital São Paulo e da Escola de Medicina, compreendendo a estação projetada na rua Pedro de Toledo da futura linha 5 do Metrô.

§ 1º O projeto urbanístico específico da AIU-2 Pedro de Toledo deverá considerar na sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I. reorganização do complexo hospitalar no que se refere aos espaços públicos, acessos estacionamentos, passagens de pedestres;
- II. implantação de pequena praça ligada ao complexo hospitalar;
- III. implantação de mobiliário urbano de qualidade e alta durabilidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- IV. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres especialmente nas vias próximas ao complexo hospitalar;
- V. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos e incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- VI. arborização geral;
- VII. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- VIII. desenho de qualidade na estação de Metrô;
- IX. estacionamentos, subterrâneos ou não, em alguns locais estratégicos e adequados a serem construídos e geridos pela iniciativa privada;
- X. estudo de volumetria e de gabaritos a ser respeitado pelas novas edificações;
- XI. estudo das possibilidades de utilização de espaço aéreo e subterrâneo para ligações entre prédios e outras finalidades;
- XII. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XIII. implantação de coleta seletiva de lixo;
- XIV. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§ 2º Na AIU-2 Pedro de Toledo ficam estabelecidos os mesmos índices das Zonas Mistas e Zonas Centralidades contidas no seu perímetro, podendo o Coeficiente de Aproveitamento Máximo chegar a 4,00 conforme estabelecido no Plano Urbanístico Específico, a ser definido em lei.

§ 3º Poderão ser aplicados na AIU-2 Pedro de Toledo os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Direito de Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Concessão Urbanística;
- VI. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

### **Subseção III – Da AIU-3 Área de Intervenção Urbana da Vila Mariana**

Art. 40 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana da Vila Mariana para reorganização e requalificação urbana do entorno das avenidas Domingos de Morais e Jabaquara ao longo da linha Tucuruvi-Jabaquara do Metrô.

§ 1º O projeto urbanístico específico da AIU-3 Vila Mariana deverá considerar na sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I. implantação de pequenas praças ao longo da rua Domingos de Morais e da rua Vergueiro, através da abertura de espaços privados sob as edificações para o uso público, incluindo o estudo de abertura dos espaços junto às instalações da SABESP;
- II. garantia de permeabilidade para o pedestre no nível térreo das edificações em locais específicos ao longo das estreitas quadras existentes entre a rua Domingos de Morais e a rua Vergueiro;
- III. implantação de mobiliário urbano de qualidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- IV. desenho de calçadas homogêneas, com redução de área impermeável;
- V. arborização geral;

- VI. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- VII. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- VIII. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- IX. estudo de volumetria e de gabaritos a ser respeitado pelas novas edificações;
- X. incentivos para empreendimentos mistos – comércio e serviços e uso residencial multifamiliar;
- XI. estacionamentos, subterrâneos ou não, em alguns locais estratégicos e adequados a serem construídos e geridos pela iniciativa privada;
- XII. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XIII. implantação de sistema de coleta seletiva de lixo;
- XIV. parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
- XV. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§ 2º. Na AIU-3 Vila Mariana ficam estabelecidos os mesmos índices das Zonas Mistas e Zonas Centralidades contidas no seu perímetro, podendo o Coeficiente de Aproveitamento Máximo chegar a 4,0, conforme estabelecido pelo Plano Urbanístico Específico, a ser definido em lei.

§ 3º Poderão ser aplicados na AIU-3 Vila Mariana os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Direito de Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Concessão Urbanística;
- VI. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

#### **Subseção IV – Da AIU-4 Área de Intervenção Urbana da Saúde**

Art. 41 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana da Saúde para reorganização e requalificação urbana do entorno da avenida Jabaquara ao longo da linha Tucuruvi-Jabaquara do Metrô.

§ 1º O projeto urbanístico específico da AIU-4 Saúde deverá considerar na sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I. implantação de pequenas praças ao longo da avenida Jabaquara, através da abertura de espaços privados sob as edificações para o uso público;
- II. implantação de mobiliário urbano de qualidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- III. desenho de calçadas homogêneas, com redução de área impermeável;
- IV. arborização geral;
- V. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- VI. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- VII. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- VIII. estudo de volumetria e de gabaritos a ser respeitado pelas novas edificações;
- IX. estacionamentos, subterrâneos ou não, em alguns locais estratégicos e adequados a serem construídos e geridos pela iniciativa privada;
- X. estudo especial voltado para as atividades lindeiras à Igreja de São Judas Tadeu;
- XI. incentivos para empreendimentos mistos – comércio e serviços e uso residencial multifamiliar de rendas diferenciadas;
- XII. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XIII. implantação de coleta seletiva de lixo;
- XIV. parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
- XV. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§º 2º. Na AIU-4 Saúde ficam estabelecidos os mesmos índices das Zonas Mistas e Zonas Centralidades contidas no seu perímetro, podendo o Coeficiente de Aproveitamento Máximo chegar a 4,0, conforme estabelecido pelo Plano Urbanístico Específico, a ser definido em lei.

§ 3º Poderão ser aplicados na AIU-4 Saúde os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Direito de Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Concessão Urbanística;
- VI. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

### **Subseção V – Da AIU-5 Área de Intervenção Urbana do Parque do Ibirapuera**

Art. 42 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana do Parque do Ibirapuera compreendendo o conjunto de edificações e equipamentos públicos do seu entorno constituído pelo Ginásio do Ibirapuera, Centro Esportivo, Assembléia Legislativa, DETRAN e Instituto Biológico.

§ 1º O projeto urbanístico específico da AIU-5 Parque do Ibirapuera deverá considerar na sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I. incorporar, no médio e longo prazo, algumas áreas que já fizeram parte do Parque do Ibirapuera originalmente e que poderão enriquecer o conjunto, tais como: o conjunto esportivo, o prédio do DETRAN e áreas junto a ele, os espaços livres junto ao Instituto Biológico, à Assembléia Legislativa, ao Círculo Militar e às instalações da SABESP;
- II. elaborar projeto de paisagismo que garanta a inclusão dos espaços acima ao Parque, incluindo arborização massiva dos seus limites leste;
- III. reorganização dos espaços livres junto à passarela que dá acesso ao DETRAN;
- IV. desenho de calçadas homogêneas, com redução de área impermeável;
- V. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- VI. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- VII. implantar transposições da avenida Pedro Álvares Cabral para acesso mais convidativo e seguro ao Parque;
- VIII. incorporar o estacionamento da Assembléia para uso do Parque, especialmente nos finais de semana ou alternativamente projetar praça sobre o estacionamento através de cobertura do mesmo;
- IX. organizar o estacionamento dos ônibus de turismo;
- X. implantar estacionamentos subterrâneos em locais estratégicos e adequados do parque a serem construídos e geridos pela iniciativa privada;
- XI. implantar melhorias nos pontos de parada de ônibus, incluindo mobiliário urbano e sinalização;
- XII. estudar o caminho preferencial de pedestres a partir da estação projetada do Metrô mais próxima ao Parque do Ibirapuera – Pedro de Toledo;
- XIII. compatibilização das propostas da AIU com o Plano Diretor do Parque em elaboração pelo DEPAVE;
- XIV. estabelecer parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
- XV. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§ 2º Na AIU-5 Parque do Ibirapuera ficam estabelecidos os mesmos índices de ocupação das Zonas de Uso do entorno.

§ 3º Só poderão ser aplicados na AIU-5 Parque do Ibirapuera os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Transferência do Direito de Construir;
- II. Concessão Urbanística;
- III. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança.

## **Subseção VI – Da AIU-6 Área de Intervenção Urbana do Aeroporto de Congonhas**

Art. 43 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana do Aeroporto de Congonhas para fins de ordenamento, direcionamento e requalificação de seu desenvolvimento e do seu entorno imediato.

§ 1º - A AIU-6 Aeroporto de Congonhas compreende as subprefeituras de Santo Amaro, Vila Mariana e Jabaquara, sendo que as propostas deverão ter continuidade e estar compatibilizadas aos objetivos pretendidos.

§ 2º - Os objetivos, diretrizes e ações estratégicas da AIU-6 constam da Parte II desta Lei.

## **Subseção VII – Da AIU – 7 Área de Intervenção Urbana 23 de Maio**

Art. 44 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana – AIU 23 de Maio, ao longo do eixo das Avenidas Interlagos, Washington Luis, Moreira Guimarães, Rubem Berta e 23 de Maio, abrangendo áreas das Subprefeituras Socorro, Cidade Ademar, Santo Amaro, Vila Mariana e Sé até os limites de atuação do Programa Ação Centro/Operação Urbana Centro.

Parágrafo único. Os objetivos, diretrizes e ações estratégicas da AIU-7 constam da Parte II desta Lei.

## **Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas**

### **Subseção I – Da Operação Urbana Santo Amaro**

Art. 45 – Fica reduzido o perímetro da Operação Urbana Santo Amaro estabelecido pelo PDE, conforme constante do Quadro 05 B-Vila Mariana e do Mapa 05-Vila Mariana, integrantes deste Livro.

§ 1º São diretrizes para a Operação Urbana Consorciada Santo Amaro:

- I. reorganização do corredor de ônibus, priorizando uma linha única Largo Treze de Maio – Praça das Bandeiras, preparando o local para a implantação de um pré-metrô de superfície;
- II. reduzir o fluxo de veículos, priorizando ao longo da avenida o fluxo do transporte coletivo associado ao fluxo de pedestres;
- III. ampliação de calçadas e homogeneização de pavimentos, com redução de área impermeável;
- IV. implantação de pequenas praças ao longo da avenida através da abertura de espaços para o uso público sob as edificações privadas
- V. garantia de permeabilidade para o pedestre no nível térreo das edificações em locais específicos ao longo das quadras laterais da avenida;
- VI. implantação de mobiliário urbano de qualidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- VII. arborização geral;
- VIII. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- IX. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- X. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da Operação Urbana Consorciada, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- XI. estudo de volumetria e de gabaritos a ser respeitado pelas novas edificações;
- XII. incentivos para recuperação de imóveis e para instalação de atividades;
- XIII. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XIV. implantação de coleta seletiva de lixo;
- XV. parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
- XVI. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§ 2º. Ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento, que poderão ser alterados através da lei específica da Operação Urbana Consorciada Santo Amaro:

- I. coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,2;

- II. coeficiente de aproveitamento básico – correspondente ao definido nesta Lei para a zona em que se situam os lotes;
- III. coeficiente de aproveitamento máximo – 4,0.

§ 3º - Constitui parte integrante da Operação Urbana Santo Amaro o Projeto de Intervenção Urbana Estratégico da avenida Santo Amaro, cujas diretrizes de implantação deverão ser compatíveis no que se refere ao projeto físico da avenida.

§ 4º - Deverão ser incorporados na Operação Urbana Santo Amaro os estudos e ações definidos no âmbito do projeto Boulevard Santo Amaro.

## **Subseção II – Da Operação Urbana Faria Lima**

Art. 46 – Fica sujeito ao disposto na Lei N. 11.732 de 14 de março de 1995, que aprovou a Operação Urbana Faria Lima, o território da subprefeitura de Vila Mariana incidente no perímetro desta Operação Urbana, conforme constante do Quadro 05 B e delimitado no Mapa 05, integrantes deste Livro.

## **Seção VII – Dos Projetos Estratégicos**

### **Subseção I – Do Projeto Estratégico da avenida Ricardo Jafet/Abraão de Moraes**

Art. 47 – Fica estabelecido o Projeto de Intervenção Urbana Estratégico da avenida Ricardo Jafet/Abraão de Moraes com o objetivo de reorganizar o espaço da avenida e requalificar o seu entorno imediato.

§ 1º São diretrizes para o Projeto Urbanístico Estratégico da avenida Ricardo Jafet/Abraão de Moraes:

- I. implantação das soluções previstas para os eventos de inundação localizados ao longo da avenida;
- II. reorganização das linhas de ônibus que se utilizam da avenida;
- III. ampliação de calçadas e homogeneização de pavimentos, com redução de área impermeável;
- IV. estudar transposições seguras para pedestres em locais estratégicos;
- V. redesenho do canal de drenagem, com locais para eventual plantio de vegetação;
- VI. redesenho da caixa viária privilegiando os locais de parada de ônibus e de acessos a equipamentos importantes, de forma a não prejudicar o fluxo de tráfego e a privilegiar o pedestre;
- VII. implantação de pequenas praças ao longo da avenida através da abertura de espaços para o uso público sob as edificações privadas;
- VIII. implantação de mobiliário urbano de qualidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- IX. arborização geral;
- X. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- XI. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- XII. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- XIII. incentivos para recuperação de imóveis e para instalação de atividades;
- XIV. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XV. implantação de sistema de coleta seletiva de lixo;
  - a) parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
  - b) trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§2º. No PIUE de que trata o “caput” deste artigo, os coeficientes de aproveitamento não podem ser alterados, permanecendo aqueles estabelecidos para as zonas de uso lindeiras.

§ 3º. A descrição do perímetro do projeto estratégico Ricardo Jafet/Abraão de Moraes consta do Quadro 05 B e está delimitado no Mapa 05, integrantes deste Livro.



## Seção VIII – Dos Planos de Bairro

Art. 48 – Com vistas a possibilitar intervenções urbanas locais de caráter organizacional pelos moradores foram estabelecidas diretrizes para implementação futura de quatro Planos de Bairro na subprefeitura de Vila Mariana:

### I. Plano de Bairro da Vila Nova Conceição:

- a) manutenção da área como zona exclusivamente residencial;
- b) controle do tráfego de passagem, seja com alteração do sentido do fluxo de veículos em algumas vias, seja com um estudo de adequação do sistema viário ao tráfego local;
- c) melhoria das condições de circulação de pedestres;
- d) restrição de estacionamento em algumas vias do bairro;
- e) abertura de acesso da avenida República do Líbano para a avenida Antônio Joaquim de Moura Andrade e eventual fechamento do acesso da avenida República do Líbano para a rua João Lourenço;
- f) melhoria na iluminação pública;
- g) redução dos níveis de ruído e da poluição do ar e visual;
- h) instalação de filtros nas torres de exaustão do Túnel Ibirapuera;
- i) melhoria nas condições de arborização, incluindo a avenida Santo Amaro, com definição de critérios para a poda das árvores;
- j) revitalização da Praça Milão;
- k) melhoria na coleta de lixo e implantação da coleta seletiva;
- l) implantação de fiação subterrânea;
- m) melhoria nas condições de segurança pública, com uma maior integração da comunidade e do policiamento local e com a criação de um Conselho Comunitário de Segurança;
- n) participação da comunidade nas discussões dos eventos e projetos que envolvem o Parque do Ibirapuera.

### II. Plano de Bairro do Planalto Paulista:

- a) manutenção da área como zona exclusivamente residencial;
- b) estudos sobre a implantação de bolsões residenciais;
- c) implantação de ciclovias na avenida José Maria Whitaker;
- d) reurbanização dos espaços de feira na avenida José Maria Whitaker;
- e) impedimento do trânsito de passagem de caminhões de grande porte com a construção de alça de acesso para a avenida dos Bandeirantes;
- f) melhorias paisagísticas na avenida dos Bandeirantes;
- g) alterações de projeto em ruas e avenidas do bairro;
- h) arborização e calçadas verdes;
- i) implantação de coleta seletiva no bairro;
- j) soluções para pontos de enchentes na avenida Ceci e José Maria Whitaker;
- k) participação nas gestões para a redução de ruídos gerados pelo Aeroporto de Congonhas;
- l) eliminação de poluição visual;
- m) implantação de fiação elétrica e eletrônica subterrânea.
- n) buscar medidas de moderação de tráfego

### III. Plano de Bairro do Jardim Lusitânia

- a) manutenção do bairro como zona exclusivamente residencial;
- b) redução de densidades;
- c) controle do tráfego de passagem;
- d) calçadas permeáveis e arborização;
- e) implantação de fiação subterrânea;
- f) eliminação de poluição visual;
- g) redução da impermeabilização do solo;
- h) retirada de antenas de telefonia celular;
- i) propor solução para os camelôs para moradores de rua;
- j) participação nas gestões para a redução da poluição sonora do Aeroporto de Congonhas.

#### IV. Plano de Bairro de Mirandópolis

- a) reavaliar as condições do tráfego local: mãos de direção, semáforos e controle do tráfego de passagem em algumas ruas do bairro;
- b) recuperação e manutenção das áreas verdes e melhoria nos critérios de poda de árvores;
- c) implantação de ajardinamento e *play-grounds* em algumas áreas verdes existentes e arborização de ruas;
- d) reurbanização de algumas áreas: cruzamento da rua Luis Góes com a avenida Jabaquara, pátio da feira da avenida José Maria Whitacker, praça Santa Rita de Cássia;
- e) tombamento do Convento Carmelo de Santa Teresa, com indicação de envoltória que impeça grandes empreendimentos na sua proximidade;
- f) Ciclovia e Caminho Verde na avenida José Maria Whitacker;
- g) controle da poluição visual e sonora;
- h) solucionar os pontos de alagamento e monitoramento das redes de infra-estrutura;
- i) iluminação de ruas e praças próprias para pedestres;
- j) melhoria dos acessos às estações de Metrô mais próximas;
- k) melhoria dos percursos de ônibus e lotação no bairro, implantação de micro-ônibus para pequenos trajetos e redução dos pontos de táxi;
- l) melhoria de acessibilidade para portadores de deficiências físicas;
- m) melhoria de calçadas;
- n) controlar o processo de verticalização e de adensamento;
- o) enquadramento da favela Mauro como ZEIS;
- p) fiscalizar as atividades de comércio e serviços geradoras de inconvenientes ao uso residencial e contenção do comércio de ambulantes;
- q) Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental para empreendimentos imobiliários;
- r) projetos sociais para a população de rua;
- s) melhoria nas condições de segurança do bairro;
- t) implantação de Posto de Saúde e CEI;
- u) criação de espaços de esporte e lazer no bairro.

## ANEXOS

### QUADROS

QUADRO 01 – Rede Hídrica Ambiental

QUADRO 02 – Rede Viária Estrutural

QUADRO 03 – Rede Estrutural de Transporte Público

QUADRO 04 – Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes

QUADRO 04A – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana – Descrição Perimétrica

QUADRO 04B – Zonas Especiais – Descrição Perimétrica

QUADRO 04C – Trechos de Logradouros Públicos enquadrados em Centralidades Lineares

QUADRO 05A - Áreas de Intervenção Urbana – AIU

QUADRO 05B – Operação Urbana Consorciada – OUC

QUADRO 06 – Áreas sujeitas ao Direito de Preempção

### MAPAS

Mapa 01 – Rede Hídrica Ambiental

Mapa 02 – Rede Viária Estrutural

Mapa 03 – Rede Estrutural de Transporte Público

Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo

Mapa 05 – Desenvolvimento Urbano

Mapa 06 – Áreas sujeitas ao Direito de Preempção

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM			
QUADRO 01 do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004			
REDE HÍDRICA AMBIENTAL			
Item	Descrição	Perímetro	Meta
Caminhos Verdes - PDE	1. Av. República do Líbano	Entre Av. Ibirapuera e Av. Quarto Centenário.	2006
	2. Av. Indianópolis	Inicia-se a partir da Av. Jabaquara seguindo pela Av. Indianópolis até a Av. Ibirapuera	
	3. Av. Ibirapuera	Inicia-se na Av. dos Bandeirantes até encontrar com a Av. Rubem Berta	
	4. Rua Sena Madureira	Partindo da Rua Sena Madureira, segue pela Av. Prof. Noé Azevedo, Rua Vergueiro até encontrar a Av. 23 de Maio	
	5. Av. José Maria Whitaker	Av. José Maria Whitaker em toda sua extensão até encontrar a Av. Rubem Berta no Viaduto Onze de Junho	
	6. Av. dos Bandeirantes	A partir da Av. Santo Amaro, segue pela Av. Bandeirantes, Av. Affonso D'escagnolle Taunay até encontrar a Av. Prof. Abraão de Moraes	
	7. Av. Ricardo Jafet (córrego Ipiranga)	Inicia-se na Av. Prof. Abraão de Moraes/Av.Dr. Ricardo Jafet até encontrar a Rua Cel. Diogo	
	8. Av. 23 de Maio/ Av. Rubem Berta	Av. Moreira Guimarães/ Av. Rubem Berta/ Av. 23 de Maio até encontrar o Viaduto dos Imigrantes na Av. Ibirapuera	2012
	9. Av. Hélio Pellegrino	Entre a Av. Santo Amaro e Av. República do Líbano	2006
Reservatórios de Retenção (Piscinão) - PDE	1. Córrego Uberaba	Av. Prof. Ascendino Reis	
	2. Córrego Uberaba	Pça. Juca Mulato - Av. Rubem Berta	
	3. Córrego Uberaba	Av. Iraé	
Implantação do Parque Cultural Vergueiro		Rua Breno Ferraz do Amaral, Avenida Dr. Ricardo Jafet, Rua Maestro João Batista Julião, Rua Eng. Guilherme Winter	2006

Nota: A Rede Hídrica Ambiental está delimitada no Mapa 01 - Vila Mariana

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM		
QUADRO 02 do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004		
Rede Viária Estrutural		
Item	Descrição	Meta
Vias Estruturais - PDE	1. Sistema Viário Estrutural N1: Av. dos Bandeirantes	---
	2. Sistema Viário Estrutural N3: trechos de diversas vias conforme constante do Quadro nº 03, anexo à Lei nº 13.430 de 13 de Setembro de 2002 (PDE)	---
Melhoramentos Viários e Abertura de Novas Vias - PDE e PRE	1. Melhoria na intersecção da Rua Sena Madureira com a Rua Domingos de Moraes (PDE)	2012
	2. Ampliação de pontilhão existente e implantação de calçadas para pedestres na Av. Ricardo Jafet com a Rua Vergueiro (PRE)	2006
	3. Melhoria na transposição da Rua Santa Cruz com a avenida Ricardo Jafet formando binário com a Rua Loefgreen (PRE)	2006
	4. Galeria em desnível na Av. Pedro Bueno sobre a Av. Eng. Armando de Arruda Pereira e conexão com a Av. dos Bandeirantes no Viaduto Jabaquara (PRE)	2006
	5. Melhoria nas alças de acesso do viaduto da Av. dos Bandeirantes com a Av. Ibirapuera (PRE)	2012
	6. Viaduto de transposição na Av. Santo Amaro sobre a Av. Hélio Pellegrino (PRE)	2006
	7. Estacionamento subterrâneo na Pça. Oswaldo Cruz com a Rua 13 de Maio (PRE)	2006
	8. Melhoria do cruzamento da Av. Bernardino de Campos com Rua Vergueiro (PRE)	2006
	9. Complementação do túnel Ailton Sena e melhoria da Av. Rubem Berta e Av. 23 de Maio em direção ao Paraíso (PRE)	2012
	10. Melhoria nas alças de acesso do viaduto da Av. Moreira Guimarães sobre a Av. dos Bandeirantes (PRE)	2006
	11. Continuação da Rua Sena Madureira até a Rua Santa Cruz (PDE)	2012
	12. Continuação e melhoria da Av. Jurandir até a Av. Washington Luís (PRE)	2006
Ciclovias (PRE)	<b>Circuito 1</b> Av. República do Líbano, rua Henrique Martins, atravessando a av. Brigadeiro Luís Antônio	2006
	<b>Circuito 2</b> Rua Nabia Abdala Chohfi, Rua Manuel da Nóbrega, Av. Mal. Estênio Albuquerque Lima, Praça Arq. Ícaro de Castro Mello.	2006
	<b>Circuito 3</b> Rua Curitiba, rua Tumiaru, rua Tutóia, rua Dr. Amâncio de Carvalho, Av. Conselheiro Rodrigues Alves, rua Tangará, rua Sen. Raul Cardoso, rua Capitão Macedo, rua dos Otonis, rua Gandavo, rua Cel. Lisboa, rua Madre Cabrini, Rua Dr. Pinto Ferraz, Rua dos Bonitos, Av. Pref. Fábio Prado.	2006
	<b>Circuito 4</b> Rua Francisco Cruz, Av. Pref. Fábio Prado, Praça Antônio B. de Almeida, Viaduto Saidá.	2006
	<b>Circuito 5</b> Rua Gandavo, rua Cel. Lisboa, rua Primeiro de Janeiro, al. das Boninas, av. Senador Casimiro da Rocha, al. dos Guainumbis, av. Irerê até av. Jabaquara, av. Irerê, al. dos Araés, av. Indianópolis, av. Prof. Ascendino Reis, rua Dr. Haberbeck Brandão, av. José Maria Whitacker.	2006
	<b>Circuito 6</b> Al. dos Jurupis, Av. Indianópolis, Av. Ibirapuera, Rua Pedro de Toledo, Av. IV Centenário, Av. República do Líbano, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Diogo Jácome, Av. Sabiá, Rua Tuim, Av. Juriti, Al. dos Jurupis.	2006
	<b>Circuito 7</b> Parque do Ibirapuera, Passarela Ciccillo Matarazzo, Av. Pedro Álvares Cabral, Rua França Pinto, Rua Tangará, Av. Conselheiro Rodrigues Alves, Rua Morgado Mateus, rua Humberto I, rua Cel. Artur Godoi, rua Dr. Fabrício Vampré, av. Conselheiro Rodrigues Alves, rua Dr. José de Queirós Aranha, rua Paula Ney, rua Dr. João Maia, Parque da Aclimação.	2006

Nota: A Rede Viária Estrutural está delimitada no Mapa 02 - Vila Mariana

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM**  
**Quadro 03 do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**Rede Estrutural de Transporte Público**

<b>Nº</b>	<b>Proposta</b>	<b>Ano Meta</b>	<b>Descrição</b>
VM - 01	Metrô - Linhas / Estações	<b>2012</b>	Linha 2 - Verde em direção ao Sacomã / São Caetano do Sul: Estação Chácara Klabin
VM - 02	Metrô - Linhas / Estações	<b>2012</b>	Linha 5 - Lilás em direção ao Tatuapé/Guarulhos: Estações Ibirapuera/Moema/Servidor/Vila Clementino
VM - 03	Terminal Intermodal	<b>2006</b>	Av. Pedro Álvares Cabral com Rua Manoel da Nóbrega
VM - 04	Passa Rápido	<b>2006</b>	Avenida Hélio Pellegrino: entre Av. Santo Amaro e Avenida República do Líbano
VM - 05	Passa Rápido	<b>2006</b>	Avenida Indianópolis: entre Av. Jabaquara e Av. Ibirapuera
VM - 06	Passa Rápido	<b>2006</b>	Av. República do Líbano: entre Av. Ibirapuera e Rua Bento de Andrade
VM - 07	Passa Rápido	<b>2006</b>	Rua Manoel da Nóbrega: entre Rua Bento de Andrade e Av. Pedro Álvares Cabral
VM - 08	Passa Rápido	<b>2006</b>	Avenida Ibirapuera: entre Av. dos Bandeirantes e Av. 23 de Maio (Viaduto dos Imigrantes)
VM - 09	Passa Rápido	<b>2006</b>	Rua Sena Madureira: entre Av. 23 de Maio (Viaduto dos Imigrantes) e Rua Domingos de Morais
VM - 10	Passa Rápido	<b>2006</b>	Rua Domingos de Morais/Av. Prof. Noé de Azevedo/Rua Vergueiro: entre Rua Sena Madureira e Rua Correia Dias
VM - 11	Passa Rápido	<b>2006</b>	Av. Bernardino de Campos/Av. Paulista: entre Rua Correia Dias e Av. Brig. Luís Antônio
VM - 12	Passa Rápido	<b>2006</b>	Avenida Moreira Guimarães/Avenida Rubem Berta/Av. 23 de Maio: entre Av. dos Bandeirantes e Rua do Paraíso (Viaduto Paraíso)
VM - 13	Passa Rápido	<b>2006</b>	Avenida Santo Amaro: entre Av. dos Bandeirantes e Av. Antonio Joaquim de Moura Andrade
VM - 14	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Rua Vergueiro com Rua Baltazar Lisboa
VM - 15	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Avenida Prof. Abraão de Morais com Rua Elisa Silveira
VM - 16	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Jabaquara com Av. Fagundes Filho
VM - 17	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Rua Domingos de Morais com Rua Loefgreen
VM - 18	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Rua Borges Lagoa com Av. Professor Ascendino Reis
VM - 19	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Rua Professor Aprígio Gonzaga com Av. Professor Abraão de Morais
VM - 20	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Bernardino de Campos com Rua Vergueiro
VM - 21	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Rua Vergueiro com Rua Machado de Assis
VM - 22	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Miguel Stéfano com Av. Jabaquara
VM - 23	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Ibirapuera com Av. República do Líbano
VM - 24	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Rua Borges Lagoa com Rua Domingos de Morais
VM - 25	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Professor Ascendino Reis com Rua Pedro de Toledo
VM - 26	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Ibirapuera com Av. João Castaldi
VM - 27	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Ricardo Jafet com Rua Santa Cruz
VM - 28	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Ricardo Jafet com Rua Dr. Mário Vicente
VM - 29	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Jabaquara com Av. Bosque da Saúde
VM - 30	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Indianópolis com Av. Rubem Berta
VM - 31	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Professor Ascendino Reis com Av. Ibirapuera
VM - 32	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Paulista com Praça Oswaldo Cruz
VM - 33	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. República do Líbano com Rua Afonso Braz
VM - 34	Estação de Transferência	<b>2006</b>	Av. Rubem Berta com Av. José Maria Whitaker

VM - 35	Via Livre	<b>2006</b>	Rua Pedro de Toledo: entre Av. IV Centenário e Rua Tenente Gomes Ribeiro
VM - 36	Via Livre	<b>2006</b>	Av. IV Centenário: entre Av. República do Líbano e Rua Pedro de Toledo
VM - 37	Via Livre	<b>2006</b>	Rua Borges Lagoa: entre Av. Ibirapuera e Rua Domingos de Morais
VM - 38	Via Livre	<b>2006</b>	Rua Santa Cruz: entre Rua Domingos de Morais e Av. Dr. Ricardo Jafet
VM - 39	Via Livre	<b>2006</b>	Rua Tenente Gomes Ribeiro: entre Rua Pedro de Toledo e Rua Loefgreen
VM - 40	Via Livre	<b>2006</b>	Rua Loefgreen: entre Rua Tenente Gomes Ribeiro e Av. Dr. Ricardo Jafet
VM - 41	Via Livre	<b>2006</b>	Av. Lins de Vasconcelos: entre Rua Domingos de Morais e Rua Coronel Diogo
VM - 42	Via Livre	<b>2006</b>	Av. Brig. Luís Antônio: entre Av. Paulista e Av. São Gabriel
VM - 43	Via Livre	<b>2006</b>	Av. Dr. Ricardo Jafet: entre rua Santa Cruz e Rua Coronel Diogo
VM - 44	Via Livre	<b>2006</b>	Av. Jabaquara: entre Av. Indianópolis e Av. Pedro Bueno (Viaduto Jabaquara)
VM - 45	Via Livre	<b>2012</b>	Rua Domingos de Morais: entre Av. Lins de Vasconcelos e Rua Correia Dias

---

Nota: A Rede Estrutural de transporte Público Coletivo está delimitada no Mapa 03 - Vila Mariana

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM  
 Quadro 04 do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004  
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONAS 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 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 Jd. da Glória	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
		ZER-1/02 V. Paulista e V. Nova Conceição											
		ZER-1/03 Jd. Lusitânia											
		ZER-1/04 Planalto Paulista											
		ZER-1/05 Jd. Novo Mundo											
		ZER-1/06 V. Noca e Jd. Ceci											
	ZER - ALTA DENSIDADE	Trechos de Logradouros Públicos enquadrados como ZER-3 (g)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	15,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c)
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	ZCLz-I ou ZCLz-II (h)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM-1/01 Brigadeiro Luís Antônio	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	15,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM-1/02 V. Mariana											
		ZM-1/03 Mirandópolis											
		ZM-1/04 Bento de Andrade											
ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM-2/01 Bento de Andrade	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 (d)	(c) (d)	
	ZM-2/02 Rubem Berta												
	ZM-2/03 Chácara do Castelo												
	ZM-2/04 Chácara Klabin												
	ZM-2/05 Mirandópolis												
	ZM-2/06 Saúde/ São Judas												

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 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	ZM - ALTA DENSIDADE	ZM-3a/01 V. Nova Conceição	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		(VETADO)											
		(VETADO)											
		ZM-3a/04 Rubem Berta											
		ZM-3a/05 Moema											
		ZM-3a/06 Ibirapuera											
		ZM-3a/07 Paraíso/ V. Mariana											
		ZM-3a/08 V. Clementino/ Mirandópolis											
		ZM-3a/09 Chácara do Castelo											
		ZM-3a/10 Ricardo Jafet											
		ZM-3a/11 Chácara Klabin											
		ZM-3a/12 V. da Saúde/ Pq. Imperial											
		ZM-3a/13 Instituto Biológico											
	ZM-3b/01 Uberabinha	0,20	2,00	2,50	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	
	ZM-3b/02 Moema												
	ZM-3b/03 Indianópolis												
	ZM-3b/04 Paraíso												
	ZM-3b/05 Ana Rosa												
	ZM-3b/06 V. Mariana												
	ZM-3b/07 Lins de Vasconcelos												
	ZM-3b/08 Aclimação												
	ZM-3b/09 Loefgreen												
	ZM-3b/10 V. Clementino												
	ZM-3b/11 Chácara Inglesa												
	ZM-3b/12 Mirandópolis												
	ZM-3b/13 V. São João												
	ZM-3b/14 Pq. Imperial												
	ZM-3b/15 V. São Pedro												





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 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	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCP-a/01 Santo Amaro/ V. Nova Conceição	0,20	1,00	2,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)											
		(VETADO)																						
		ZCP-a/03 Jd. Novo Mundo																						
		ZCP-a/04 Lusitânia																						
		ZCP-a/05 Paraíso																						
		ZCP-a/06 Ana Rosa																						
		ZCP-a/07 V. Afonso Celso																						
		ZCP-a/08 Santa Cruz																						
		ZCP-a/09 Mirandópolis																						
		ZCP-a/10 Bosque da Saúde																						
		ZCP-a/11 Ricardo Jafet																						
		ZCP-a/12 Apeninos																						
		ZCP-b/01 Brigadeiro/ Paulista												0,20	2,00	3,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZCP-b/02 Santo Amaro/ V. Nova Conceição																						
		ZCP-b/03 Santo Amaro/ Eucaliptos																						
		ZCP-b/04 Moema																						
		ZCP-b/05 Borges Lagoa/ Pedro de Toledo																						
		ZCP-b/06 Vergueiro																						
		ZCP-b/07 Vila Mariana																						
		ZCP-b/08 Santa Cruz																						
	ZCP-b/09 Pça. da Árvore																							
	ZCP-b/10 São Judas/ Saúde																							
	ZCL-b (h)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	10,00	5,00	NÃO EXIGIDO	(c)												
	ZCLp (h)																							

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 MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS	
												ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	<b>ZEPEC/01</b> Casa Modernista <b>ZEPEC/02</b> Matadouro/ Cinemateca <b>ZEPEC/03</b> Instituto Biológico <b>ZEPEC/04</b> Parque do Ibirapuera <b>ZEPEC/05</b> Grupo Escolar Rodrigues Alves <b>ZEPEC/06</b> Casa das Rosas <b>ZEPEC/07</b> Museu Lasar Segall e imóveis contíguos <b>ZEPEC/08</b> Convento Carmelo de Santa Teresa	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 (PP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.										

**NOTAS:**

- a) ver artigo 192 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
- b) ver artigo 185 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
- c) ver artigo 186 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
- d) ver §1º e §2º do artigo 186 da Parte III desta lei, quanto aos recuos 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) os trechos de logradouros públicos enquadrados como ZER-3 estão descritos no QUADRO 04C integrante deste Livro
- h) as Zonas Centralidades Lineares estão descritas no QUADRO 04C integrante deste Livro

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM**

**QUADRO 04A do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**

**MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA - Descrição Perimétrica**

<b>Características das Zonas de Uso</b>	<b>Zona de Uso</b>	<b>Descrição de Perímetro</b>
<b>ZER-1 - Baixa Densidade</b>	VM.ZER-1/01 - Jd. da Glória	Começa na confluência da Rua Colônia da Glória com a Rua Cláudio Rossi, segue pela Rua Cláudio Rossi, Rua Doutor Luís Washington Vita, segmento 1-2 (divisa da Quadra 153 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), Rua Comendador Júlio Pereira Lopes, Rua Marcelino Champagnata, Rua Valentino Sola, segmento 3-4 (divisa da Quadra 145 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), Rua Vítor Dubugras, Rua Colônia da Glória até o ponto inicial.
	VM.ZER-1/02 - Vila Paulista e Vila Nova Conceição	Começa na confluência da Rua Paulino Camasmie com a Rua Manoel da Nóbrega, segue pela Rua Manoel da Nóbrega, Praça Armando de Sales Oliveira, Rua Manoel da Nóbrega, Avenida República do Líbano, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, Avenida República do Líbano, Rua Diogo Jacomé, Rua Domingos Fernandes, Rua Escobar Ortiz, Rua João Lourenço, Rua Jacques Félix, Rua Professor Filadelfo Azevedo, Avenida Santo Amaro, Rua Bastos Pereira, Rua Januário Miraglia, Rua Bento de Andrade, Rua Vieira Maciel, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Rua Paulino Camasmie até o ponto inicial.
	VM.ZER-1/03 - Jd. Lusitânia	Começa na confluência do segmento 1-2 com a Avenida Ibirapuera, segue pela Avenida Ibirapuera, Avenida República do Líbano, Avenida Quarto Centenário, segmento 3-4 (divisa da Quadra 145 do Setor Fiscal 36 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa da Quadra 145 do Setor Fiscal 36 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa da Quadra 145 do Setor Fiscal 36 da Planta Genérica de Valores), Avenida Quarto Centenário, segmento 7-8 (divisa da Quadra 147 do Setor Fiscal 36 da Planta Genérica de Valores), segmento 8-9 (divisa da Quadra 147 do Setor Fiscal 36 da Planta Genérica de Valores), segmento 9-10 (divisa da Quadra 147 do Setor Fiscal 36 da Planta Genérica de Valores), segmento 10-11 (divisa da Quadra 147 do Setor Fiscal 36 da Planta Genérica de Valores), segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, segmento 14-1, segmento 1-2 até o ponto inicial.
	VM.ZER-1/04 - Planalto Paulista	Começa na confluência da Rua Doutor Haberbeck Brandão com a Avenida Rubem Berta, segue pela Avenida Rubem Berta, Rua Luís Góis, Avenida José Maria Whitaker, Alameda dos Tupinás, Avenida Indianópolis, Rua Botuí, Avenida Ceci, Alameda dos Ubiatans, Avenida dos Bandeirantes, Avenida Moreira Guimarães, Avenida Aratas, Alameda dos Araes, Avenida Jandira, Avenida Moreira Guimarães, Avenida Indianópolis, Alameda Irae, Córrego Uberaba (divisa das Quadras 106 e 107 com a Quadra 93 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores), segmento 1-2 (divisa da Quadra 93 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa da Quadra 93 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Haberbeck Brandão até o ponto inicial.
	VM.ZER-1/05 - Jd. Novo Mundo	Começa na confluência da Avenida Santo Amaro com a Avenida João Castaldi, segue pela Avenida João Castaldi, Avenida Ibirapuera, Avenida dos Bandeirantes, Avenida Santo Amaro até o ponto inicial.
	VM.ZER-1/06 - Vila Noca/Jd. Ceci	Começa na confluência da Alameda dos Guaiós com a Avenida dos Bandeirantes, segue pela Avenida dos Bandeirantes, Rua Marechal Caetano de Faria, Avenida Jurandir, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial.
<b>ZM-1 - Baixa Densidade</b>	VM.ZM-1/01 - Brigadeiro Luís Antônio	Começa na confluência da Avenida Brigadeiro Luís Antônio com a Avenida Marechal Estenio Albuquerque Lima, segue pela Avenida Marechal Estenio Albuquerque Lima, Rua Manoel da Nóbrega, Rua Paulino Camasmie, Avenida Brigadeiro Luís Antônio até o ponto inicial.
	VM.ZM-1/02 - Vila Mariana	Começa na confluência da Rua França Pinto com a Rua Rio Grande, segue pela Rua Rio Grande, Rua Marselhesa, Rua Capitão Macedo, Rua Sena Madureira, segmento 1-2, Rua Sena Madureira, segmento 3-4, Avenida Professor Ascendino Reis, segmento 5-6, Rua França Pinto até o ponto inicial.
	VM.ZM-1/03 - Mirandópolis	Começa na confluência da Rua Leandro Dupre com a Rua Luis Góis, segue pela Rua Luis Góis, Avenida Senador Casimiro da Rocha, Alameda das Boninas, Rua das Camélias, Rua das Rosas, Rua dos Narcisos, Rua das Orquídeas, Rua das Hortências, Rua Apolônia, Avenida Senador Casimiro da Rocha, Rua dos Bogaris, Rua São Nicolau da Crissa, Rua Domingos O. Bataglia, Rua Xapecó, Rua das Hortências, Rua Godofredo Rangel, Rua das Camélias, segmento 1-2, Rua Joaquim de Almeida, Rua Monte Carmelo, Rua Guapiaçu, Rua Leandro Dupre até o ponto inicial.
	VM.ZM-1/04 - Bento de Andrade	Começa na confluência da Rua Bento de Andrade com a Rua Cândido Nascimento, segue pela Rua Cândido Nascimento, Av. Antônio Joaquim de Moura Andrade, Rua Bento de Andrade até o ponto inicial.
<b>ZM-2 - Média Densidade</b>	VM.ZM-2/01 - Bento de Andrade	Começa na confluência da Avenida Brigadeiro Luís Antônio com a Rua Vieira Maciel, segue pela Rua Vieira Maciel, Rua Bento de Andrade, Avenida Antônio Joaquim de Moura Andrade, Avenida Santo Amaro, Avenida Brigadeiro Luís Antônio até o ponto inicial.
	VM.ZM-2/02 - Rubem Berta	Começa na confluência da Avenida Moreira Guimarães com a Avenida Jandira, segue pela Avenida Jandira, Alameda dos Araes, Avenida Aratãs, Avenida Moreira Guimarães até o ponto inicial.
	VM.ZM-2/03 - Chácara do Castelo	Começa na confluência da Rua Cláudio Rossi com a Avenida Lins de Vasconcelos, segue pela Avenida Lins de Vasconcelos, Rua Alcindo Guanabara, Rua Dr. Dolzani, Rua Mesquita, Rua Fonseca Galvão, Praça São Francisco da Glória, Rua Coronel Cabrita, Rua César Guimarães, Rua Sanches Brandão, Rua Miriam, Rua Crisólita, Rua Pero Correia, Rua Cláudio Rossi até o ponto inicial.

<b>ZM-2 - Média Densidade</b>	VM.ZM-2/04 - Chácara Klabin	Começa na confluência da Rua Colônia da Glória com a Rua Pero Correia, segue pela Rua Pero Correia, Rua Vítor Dubugras, segmento 4-3, Rua Marcelino Champagnat, Rua Comendador Júlio P. Lopes, Rua Dr. Luiz W. Vita, Rua Professor Serafim Orlandi, Rua Rodrigo Vieira, Rua Dionísio da Costa, Rua Flávio de Melo, Rua Colônia da Glória até o ponto inicial.
	VM.ZM-2/05 - Mirandópolis	Começa na confluência da Rua Dr. Altino Arantes com a Rua Leandro Dupre, segue pela Rua Leandro Dupre, Rua Guapiaçu, Rua Monte Carmelo, Rua Joaquim de Almeida, segmento 2-1, Rua das Camélias, Rua Godofredo Rangel, Rua das Hortências, Rua Xapecó, Rua Domingos O. Bataglia, Rua São Nicolau da Crissa, Rua dos Bogaris, Avenida Senador Casimiro da Rocha, Rua dos Miosótis, Rua Pirituba, Rua Itaipu, Rua Jacuí, Alameda dos Guatás, Rua Dr. Samuel Porto, Rua Fagundes Dias, Rua Mauro, Linha de Transmissão, Avenida José Maria Whitacker, Rua Luís Góis, Avenida Rubem Berta, Avenida José Maria Whitacker, Avenida Dr. Altino Arantes até o ponto inicial.
	VM.ZM-2/06 - Saúde/ São Judas	Começa na confluência da Avenida Ceci com a Rua Botuí, segue pela Rua Botuí, Avenida Indianópolis, Alameda dos Tupinás, Rua José Líbero, segmento 1-2, segmento 2-3, Alameda dos Guaiós, Avenida Ceci, Avenida Jabaquara, Avenida dos Bandeirantes, Alameda dos Ubiatãs, Avenida Ceci até o ponto inicial.
<b>ZM-3a - Alta Densidade</b>	VM.ZM-3a/01 - Vila Nova Conceição	Começa na confluência da Rua Jacques Felix com a Rua João Lourenço, segue pela Rua João Lourenço, Rua Escobar Ortiz, Rua Domingos Fernandez, Rua Diogo Jacome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Jacques Felix até o ponto inicial.
	(VETADO)	
	(VETADO)	
	VM.ZM-3a/04 - Rubem Berta	Começa na confluência da Avenida Ibirapuera com a Av. Pedro de Toledo, segue pela Av. Pedro de Toledo, Rua Dr. Bacelar, Av. Dr. Altino Arantes, Av. José Maria Whitacker, Rua Doutor Haberbeck Brandão, segmento 3-2 (divisa da Quadra 93 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-1 (divisa da Quadra 93 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores), Córrego Uberaba (divisa das Quadras 106 e 107 com a quadra 93 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores), Alameda Irae, Av. Indianópolis, Av. Ibirapuera até o ponto inicial.
	VM.ZM-3a/05 - Moema	Começa na confluência da Avenida Pavão com a Rua Canário, segue pela Rua Canário, Avenida Cotovia, Rua Gaivotas, Avenida João Castaldi, Rua Inhambu, Avenida Cotovia, Rua Pintassilgo, Avenida Pavão até o ponto inicial.
	VM.ZM-3a/06 - Ibirapuera	Começa na confluência da Avenida Brigadeiro Luís Antônio com a Rua Tutóia, segue pela Rua Tutóia, Rua Doutor Amâncio de Carvalho, Rua Dr. Astolfo Araújo, Avenida Vinte e Três de Maio, Rua Curitiba, Avenida Marechal Estenio Albuquerque Lima, Avenida Brigadeiro Luís Antônio até o ponto inicial.
	VM.ZM-3a/07 - Paraíso/ Vila Mariana	Começa na confluência da Rua Tutóia com a Rua Tomás Carvalho, segue pela Rua Tomás Carvalho, Rua Cubatão, Avenida Vinte e Três de Maio, Rua Campo Valero, Rua Estela, Rua Cubatão, Rua Azevedo Macedo, Rua Domingos de Moraes, Rua Madre Cabrini, Rua Nuporanga, Rua Mairinque, Rua Doutor Diogo de Faria, Rua Professor Ascendino Reis, Rua José Ferreira Pinto, Rua Sena Madureira, segmento 2-1, Rua Sena Madureira, Rua Capitão Macedo, Rua Marselhesa, Rua Rio Grande, Rua França Pinto, Rua Humberto Primeiro, Rua Pelotas, Rua Augusto de Freitas, Rua Bagé, Rua Doutor Amâncio de Carvalho, Rua Tutóia até o ponto inicial.
	VM.ZM-3a/08 - Vila Clementino/ Mirandópolis	Começa na confluência da Rua Leonardo Dupré com a Av. Dr. Altino Arantes, segue pela Avenida Doutor Altino Arantes, Rua Três de Maio, Rua Loefgreen, Rua Morcote, Rua Marselhesa, Rua Doutor Diogo de Faria, Rua Coronel Lisboa, Rua Loefgreen, Rua Machado Bittencourt, segmento 5-6 (divisa da Quadra 148 do Setor Fiscal 42 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Altino Arantes, Rua Árabe, Rua Luís Góes, Rua Leandro Dupré até o ponto inicial.

<b>ZM-3a - Alta Densidade</b>	VM.ZM-3a/09 - Chácara do Castelo	Começa na confluência da Rua Chuí com Rua do Paraíso, segue pela Rua do Paraíso, Praça Maria Thereza Martins Chaibub, Rua Batista Cepelos, Rua José do Patrocínio, Rua Ximbó, Rua Coronel Diogo, Avenida Lacerda Franco, Rua Doutor Dolzani, Rua Alcindo Guanabara, Avenida Lins de Vasconcelos, Rua Colônia da Glória, Rua Pero Correia, Rua Colônia da Glória, Rua Leite Ferraz, Rua Francisco Cruz, Rua Vergueiro, Avenida Lins de Vasconcelos, Rua Bartolomeu de Gusmão, Rua Conceição Veloso, Rua Gregório Serrão, Rua Joaquim Távora, Rua Manoel de Paiva, Rua Machado de Assis, Rua Frei Eusébio Soledade, Rua Doutor José de Queirós Aranha, Rua Barão de Anhumas, Rua Alceu Wamosy, Praça Angel Ramirez, Rua Doutor Nicolau de Souza Queirós, Rua Apeninos, Rua Correia Dias, Rua Chuí até o ponto inicial.
	VM.ZM-3a/10 - Ricardo Jafet	Começa na confluência da Rua Inglês de Souza com a Rua Coronel Diogo, segue pela Rua Coronel Diogo, Rua Rocha Galvão, Rua Sanches Brandão, Rua César Guimarães, Rua Coronel Cabrita, Praça São Francisco da Glória, Rua Fonseca Galvão, Rua Mesquita, Rua Dr. Dolzani, Rua Inglês de Souza até o ponto inicial.
	VM.ZM-3a/11 - Chácara Klabin	Começa na confluência da Rua Leite Ferraz com a Rua Flávio de Melo na Praça Edgar Fernandes d'Almeida, segue pela Rua Flávio de Melo, Rua Dionísio da Costa, Rua Rodrigo Vieira, Rua Rousseau, Rua Pedro Pomponazzi, Rua João Álvares Correa, Rua Vergueiro, Rua Paulo Figueiredo, Rua Alberto Day, Rua Embuaçu, Avenida Doutor Ricardo Jafet, Viaduto Doutor Eduardo Salgh, Rua Loeffgreen, Rua Corredeira, segmento 1-2 (divisa da Quadra 185 do Setor Fiscal 42 da Planta Genérica de Valores), Rua Dom Antonio Galvão, Rua Vigário Albernaz, Rua Santo Irineu, Avenida Botuquara, Rua Ibirarema, Avenida Bosque da Saúde, Praça Doutor Alfredo Ramos, Avenida Itaboraí, Rua Guiratinga, Praça Yolanda da Costa Cruz Poyares, Rua Guiratinga, Rua Itaoca, Rua Juréia, segmento 3-4 (divisa da Quadra 006 do Setor Fiscal 309 da Planta Genérica de Valores), Rua Potengi, Rua Caramuru, Rua Acarape, Rua Afonso Celso, Rua Ouvidor Peleja, Rua Joel Jorge, Rua Padre Machado, Rua Juréia, Rua Santa Cruz, Rua Deputado Joaquim Libânio, Rua Doutor Barros Cruz, Rua Vergueiro, Rua Francisco Cruz, Rua Leite Ferraz, até o ponto inicial.
	VM.ZM-3a/12 - Vila da Saúde/ Parque Imperial	Começa na confluência da Rua Juá com a Rua Bertioga, segue pela Rua Bertioga, Rua Traituba, Rua Lomas Valentinas, Rua Auguste Clésinger, Rua Alfredo de Salles Oliveira Netto, Rua Caucaia, Avenida Miguel Stéfano, Rua Professor Aprígio Gonzaga, segmento 4-3, segmento 2-1, Avenida Fagundes Filho, Rua dos Democratas, Rua Galeazzo Alessi, Avenida Fagundes Filho, Rua Brás Sangiovanni, Rua Maurício de Lacerda, Rua Massaranduba, Rua José Gomes da Silva, Rua Mário Augusto Ferrão, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Rua Munhoz da Rocha Neto, Praça Jornalista Octávio Câmara de Oliveira, Rua Carneiro da Cunha, Rua General Chagas Santos, Rua dos Caciques, Rua Doutor Nogueira Martins, Rua Itapiru, Rua Juá até o ponto inicial.
	VM.ZM-3a/13 - Instituto Biológico	Começa na confluência da Rua Doutor Amâncio de Carvalho com Rua Bagé, segue pela Rua Bagé, Rua Áurea, Rua França Pinto, Avenida Ibirapuera, Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, Rua Doutor Amâncio de Carvalho, Av. Dante Pazzanese, Praça Reinaldo Porchat, Av. 23 de Maio, Rua Astolfo Araújo, Rua Doutor Amâncio de Carvalho até o ponto inicial.
	<b>ZM-3b - Alta Densidade</b>	VM.ZM-3b/01 - Uberabinha
VM.ZM-3b/02 - Moema		Começa na confluência da Rua Tuim com a Avenida Lavandisca, segue pela Avenida Lavandisca, Alameda Jauaperi, Avenida Rouxinol, Rua Canário, Avenida Pavão, Rua Pintassilgo, Rua Marquês de Inhambuque, Rua Indiaroba, Av Jacutinga, Rua Tuim até o ponto inicial.
VM.ZM-3b/03 - Indianópolis		Começa na confluência da Alameda dos Arapanés com a Avenida Ministro Gabriel de Rezende Passos, segue pela Avenida Ministro Gabriel de Rezende Passos, Avenida Chibarás, Alameda dos Aicás, Avenida dos Imarés, Alameda dos Anapurus, Avenida Jandira, Alameda dos Jurupis, Avenida Jamaris, Avenida Lavandisca, Alameda dos Arapanés até o ponto inicial.
VM.ZM-3b/04 - Paraíso		Começa na confluência da Rua Maria Figueiredo com a Avenida Paulista, segue pela Avenida Paulista, Av Bernardino de Campos, Rua do Paraíso, Rua Abílio Soares, Rua Cubatão, Rua Tomás Carvalhal, Rua Tutóia, Rua Abílio Soares, Rua Tutóia, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Rua Cris Tronbjerg, Rua Manuel da Nóbrega, Alameda Santos, Rua Maria Figueiredo até o ponto inicial.
VM.ZM-3b/05 - Ana Rosa		Começa na confluência da Rua Eça de Queirós com a Rua Vergueiro, segue pela Rua Vergueiro, Rua Tamoio, Rua Domingos de Moraes, Rua Azevedo Macedo, Rua Cubatão, Rua Eça de Queirós até o ponto inicial.
VM.ZM-3b/06 - Vila Mariana		Começa na confluência da Rua Pelotas com Rua Humberto Primeiro, segue pela Rua Humberto Primeiro, Rua França Pinto, Rua Áurea, Rua Bagé, Rua Hildebrando Tomás de Carvalho, Travessa Humberto Primeiro, Rua Augusto de Freitas, Rua Pelotas até o ponto inicial.
VM.ZM-3b/07 - Lins de Vasconcelos		Começa na confluência da Rua Joaquim Távora com a Rua Gregório Serrão, segue pela Rua Gregório Serrão, Rua Conceição Veloso, Rua Bartolomeu de Gusmão, Rua Lins de Vasconcelos, Rua Vergueiro, Rua Francisco Cruz, segmento 1-2 (divisa da Quadra 79 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), Rua Cornélio de Paula Júnior, segmento 3-4 (divisa da Quadra 78 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa da Quadra 74 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), Rua Vieira Fazenda, Rua Dona Júlia, Rua Vergueiro, segmento 7-8 (divisa da Quadra 76 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), segmento 8-9 (divisa da Quadra 65 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), segmento 10-11 (divisa da Quadra 98 do Setor Fiscal 38 da Planta Genérica de Valores), segmento 12-13 (divisa da Quadra 95 do Setor Fiscal 38 da Planta Genérica de Valores), Rua Manuel de Paiva, Rua Joaquim Távora até o ponto inicial.

<b>ZM-3b - Alta Densidade</b>	VM.ZM-3b/08 - Aclimação	Começa na confluência da Avenida Lacerda Franco com a Rua Coronel Diogo, segue pela Rua Coronel Diogo, Rua Inglês de Sousa, Rua Doutor Dolzani, Avenida Lacerda Franco até o ponto inicial.
	VM.ZM-3b/09 - Loefgreen	Começa na Rua Afonso Celso com a Rua Santa Cruz, segue pela Rua Santa Cruz, Rua Juréia, Rua Padre Machado, Joel Jorge de Mello, Rua Ouvidor Peleja, Rua Afonso Celso até o ponto inicial.
	VM.ZM-3b/10 - Vila Clementino	Começa na confluência da Rua Doutor Diogo de Faria com a Rua Marselhesa, segue pela Rua Marselhesa, Rua Morcote, Rua Loefgreen, Rua Três de Maio, Avenida Doutor Altino Arantes, Rua Doutor Bacelar, Rua Loefgreen, Rua Botucatu, Rua Doutor Diogo de Faria até o ponto inicial.
	VM.ZM-3b/11 - Chácara Inglesa	Começa na confluência da Rua Caramuru com a Rua Potengi, segue pela Rua Potengi, segmento 4-3 (divisa da Quadra 6 do Setor Fiscal 309 da Planta Genérica de Valores), Rua Itaoca, Rua Guiratinga, Rua Doutor Francisco José Longo, Praça Yolanda da Costa Cruz Poyares, Rua Guiratinga, Avenida Itaboraí, Avenida Bosque da Saúde, Rua Traituba, Rua Bertioga, Rua Caramuru até o ponto inicial.
	VM.ZM-3b/12 - Mirandópolis	Começa na confluência da Rua das Camélias com a Alameda das Boninas, segue pela Alameda das Boninas, Rua dos Heliotrópios, Rua Orissanga, Rua Ibaté, Rua Pitangueiras, Rua Guaraú, Rua Pero Neto, Rua Pirituba, Rua dos Miosótis, Avenida Senador Casimiro da Rocha, Rua Apolônia, Rua das Hortências, Rua das Orquídeas, Rua dos Narcisos, Rua das Rosas, Rua das Camélias até o ponto inicial.
	VM.ZM-3b/13 - Vila São João	Começa na confluência da Rua Mauro com a Rua Fagundes Dias, segue pela Rua Fagundes Dias, segmento 1-2 (divisa da Quadra 257 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa da Quadra 258 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa da Quadra 259 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 7-8 (divisa da Quadra 260 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Décio, Rua das Uvaías, Rua Paracatu, Rua Ararapira, Alameda dos Tupinas, Avenida José Maria Whitaker, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Rua Mauro até o ponto inicial.
	VM.ZM-3b/14 - Parque Imperial	Começa na confluência da Rua Carneiro da Cunha com a Rua General Camisão, segue pela Rua General Camisão, Rua Itapiru, Rua Doutor Nogueira Martins, Rua dos Caciques, Rua General Chagas Santos, Rua Carneiro da Cunha, Praça Jornalista Octávio Câmara de Oliveira, Rua Munoz da Rocha Neto, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Rua Mário Augusto Ferrão, Rua José Gomes da Silva, Rua Massaranduba, Rua Douro, Rua Domingada, Rua Jupaga, Rua Professor Aprígio Gonzaga, Rua Maria Farah Issa, segmento 1-2 (divisa da Quadra 122 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa da Quadra 102 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores e Rua Bento Aranha), segmento 5-6 (divisa da Quadra 103 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 7-8 (divisa da Quadra 80 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Fiação da Saúde, Rua Carneiro da Cunha até o ponto inicial.
	VM.ZM-3b/15 - Vila São Pedro	Começa na confluência da Rua Massaranduba com a Rua Maurício de Lacerda, segue pela Rua Maurício de Lacerda, Rua Brás Sangiovanni, Avenida Fagundes Filho, Rua Galeazzo Alessi, Rua dos Democratas, Rua Engenho D'Água, Avenida Fagundes Filho, Rua Massaranduba até o ponto inicial.

<b>ZCP-a - Zona Centralidade Polar de Média Densidade</b>	VM.ZCP-a/01 - Santo Amaro/ Vila Nova Conceição	Começa na confluência da Avenida Santo Amaro com a Avenida Antônio Joaquim de Moura Andrade, segue pela Avenida Antônio Joaquim de Moura Andrade, Rua Januário Miraglia, Rua Bastos Pereira, Avenida Santo Amaro até o ponto inicial.
	(VETADO)	
	VM.ZCP-a/03 - Jd. Novo Mundo	Começa na confluência da Rua Canário com a Avenida Pavão, segue pela Avenida Pavão, Alameda dos Arapanés, Avenida João Castaldi, Rua Inhambu, Avenida Cotovia, Rua Canário até o ponto inicial.
	VM.ZCP-a/04 - Lusitânia	Começa na confluência da Avenida Ibirapuera com a Praça Reino de Marrocos, segue pela Praça Reino de Marrocos, Avenida Professor Ascendino Reis, Rua Pedro de Toledo, Avenida Ibirapuera até o ponto inicial.
	VM.ZCP-a/05 - Paraíso	Começa na confluência da Rua Ramon Penharrubia com o Viaduto Paraíso, segue pelo Viaduto Paraíso, Rua Vergueiro, Rua Correia Dias, Rua Cubatão, Rua Estela, Rua Campo Valero, Avenida Vinte e Três de Maio, Rua Cubatão, Rua Afonso de Freitas, Praça Osvaldo Gogliano Vadico, Rua Ramon Penharrubia até o ponto inicial.
	VM.ZCP-a/06 - Ana Rosa	Começa na confluência da Rua Domingos de Moraes com o Largo da Ana Rosa, segue pelo Largo da Ana Rosa, Rua Vergueiro, Rua Doutor José de Queirós Aranha, Rua Frei Eusébio Soledade, Rua Machado de Assis, Rua Manoel de Paiva, Rua Joaquim Távora, Rua Domingos de Moraes até o ponto inicial.
	VM.ZCP-a/07 - Vila Afonso Celso	Começa na confluência da Rua Madre Cabrini com a Rua Domingos de Moraes, segue pela Rua Domingos de Moraes, Rua Afonso Celso, Rua Francisco Cruz, Rua Vergueiro, Rua Doutor Barros Cruz, Rua Deputado Joaquim Libânio, Rua Santa Cruz, Rua Afonso Celso, Rua Monsenhor Manuel Vicente, Rua Domingos de Moraes, Rua Cunha, Rua Mairinque, Rua Nuporanga, Rua Madre Cabrini até o ponto inicial.
	VM.ZCP-a/08 - Santa Cruz	Começa na confluência da Rua Doutor Diogo de Faria com a Rua Correia Vasques, segue pela Rua Correia Vasques, Rua Borges Lagoa, Rua Machado Bitencourt, Rua Loefgreen, Rua Coronel Lisboa, Rua Doutor Diogo de Faria até o ponto inicial.
	VM.ZCP-a/09 - Mirandópolis	Começa na confluência da Rua Padre Machado com a Rua Afonso Celso, segue pela Rua Afonso Celso, Rua Acarape, Rua Caramuru, Avenida Jabaquara, Rua Luís Góis, Rua Arabe, Rua Altino Arantes, segmento 6-5 (divisa da Quadra 148 do Setor Fiscal 42 da Planta Genérica de Valores), Rua Onze de Junho, Rua Padre Machado até o ponto inicial.
	VM.ZCP-a/10 - Bosque da Saúde	Começa na confluência da Rua Caramuru com a Rua Bertioga, segue pela Rua Bertioga, Rua Juá, Rua Itapiru, Rua General Camisão, Rua Carneiro da Cunha, Avenida Jabaquara, Avenida Afonso Mariano Fagundes, Rua Doutor Samuel Porto, Alameda dos Guatás, Rua Jacuí, Rua Itaipu, Rua Pirituba, Avenida Jabaquara, Avenida Bosque da Saúde, Rua Caramuru até o ponto inicial.
	VM.ZCP-a/11 - Ricardo Jafet	Começa na confluência da Rua Rocha Galvão com a Rua Coronel Diogo, segue pela Rua Coronel Diogo, Avenida Doutor Ricardo Jafet, Avenida Professor Abraão de Moraes, Avenida Fagundes Filho, segmento 1-2, segmento 3-4, Rua Professor Aprígio Gonzaga, Avenida Miguel Estéfano, Rua Caucaia, Rua Alfredo de Salles Oliveira Netto, Rua Auguste Clesinger, Rua Auguste Thiré, Rua Lomas Valentinas, Rua Traiatuba, Avenida Bosque da Saúde, Rua Ibirarema, Avenida Botuquara, Rua Santo Irineu, Rua Vigário Albernaz, Rua Dom Antônio Galvão, segmento 2-1 (divisa da Quadra 185 do Setor Fiscal 42 da Planta Genérica de Valores), Rua Corredeira, Rua Loefgreen, Avenida Doutor Ricardo Jafet, Rua Embuaçu, Rua Alberto Day, Rua Paulo Figueiredo, Rua Vergueiro, Rua João Alvares Correia, Rua Pedro Pomponazzi, Rua Rousseau, Rua Rodrigo Vieira, Rua Professor Serafim Orlandi, Rua Cláudio Rossi, Rua Pero Correia, Avenida Doutor Ricardo Jafet, Rua Miriam, Avenida Doutor Ricardo Jafet, Rua Rocha Galvão até o ponto inicial.
	VM.ZCP-a/12 - Apeninos	Começa na confluência da Rua Apeninos com a Rua do Paraíso, segue pela Rua do Paraíso, Rua Chuí, Rua Correia Dias, Rua Apeninos até o ponto inicial.
<b>ZCP-b - Zona Centralidade Polar de Alta Densidade</b>	VM.ZCP-b/01 - Brigadeiro/ Paulista	Começa na confluência da Avenida Brigadeiro Luís Antônio com a Avenida Paulista, segue pela Avenida Paulista, Rua do Paraíso, Rua Ramon Penharrubia, Avenida Bernardino de Campos, Rua Afonso de Freitas, Rua Cubatão, Alameda Santos, Rua Manuel da Nóbrega, Rua Cris Tronbjerg, Avenida Brigadeiro Luís Antônio até o ponto inicial.



<b>ZCP-b - Zona Centralidade Polar de Alta Densidade</b>	VM.ZCP-b/02 - Santo Amaro/ Vila Nova Conceição	Começa na confluência da Avenida Santo Amaro com a Rua Professor Filadelfo Azevedo, segue pela Rua Professor Filadelfo Azevedo, Rua Jacques Félix, Rua Afonso Brás, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro até o ponto inicial.
	VM.ZCP-b/03 - Santo Amaro/ Eucaliptos	Começa na confluência da Avenida Santo Amaro com a Rua Graúna, segue pela Rua Graúna, Rua Pintassilgo, Avenida Cotovia, segmento 1-2 (divisa da Quadra 152 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores), Avenida João Castaldi, Avenida Santo Amaro até o ponto inicial.
	VM.ZCP-b/04 - Moema	Começa na confluência da Rua Canário com a Avenida Rouxinol, segue pela Avenida Rouxinol, Alameda Jauaperi, Avenida Lavandisca, Avenida Jamaris, Alameda dos Jurupis, Avenida Jandira, Alameda dos Anapurus, Avenida dos Imarés, Avenida João Castaldi, Alameda dos Arapanes, Avenida Pavão, Rua Canário até o ponto inicial.
	VM.ZCP-b/05 - Borges Lagoa/ Pedro de Toledo	Começa na confluência da Rua José de Magalhães com a Rua Doutor Diogo de Faria, segue pela Rua Doutor Diogo de Faria, Rua Botucatu, Rua Loefgreen, Rua Doutor Bacelar, Rua Pedro de Toledo, Rua José de Magalhães até o ponto inicial.
	VM.ZCP-b/06 - Vergueiro	Começa na confluência da Rua Vergueiro com a Rua do Paraíso, segue pela Rua do Paraíso, Rua Apeninos, Rua Doutor Nicolau de Souza Queirós, Praça Evelin Sogayar, Rua Doutor Nicolau de Souza Queirós, Praça Angle Ramirez, Rua Alceu Wamosy, Rua Barão de Anhumas, Rua Doutor José de Queirós Aranha, Rua Vergueiro, Largo da Ana Rosa, Rua Domingos de Morais, Rua Tamoio, Rua Vergueiro, Rua Eça de Queirós, Rua Cubatão, Rua Correia Dias, Rua Vergueiro até o ponto inicial.
	VM.ZCP-b/07 - Vila Mariana	Começa na confluência da Avenida Domingos de Morais com a Rua Joaquim Távora, segue pela Rua Joaquim Távora, Rua Manoel de Paiva, segmento 13-12 (divisa da Quadra 95 do Setor Fiscal 38 da Planta Genérica de Valores), segmento 11-10 (divisa da Quadra 98 do Setor Fiscal 38 da Planta Genérica de Valores), segmento 9-8 (divisa da Quadra 65 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Neto de Araújo, segmento 8-7 (divisa da Quadra 76 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), Rua Vergueiro, Rua Dona Júlia, Rua Vieira Fazenda, segmento 6-5 (divisa da Quadra 74 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-3 (divisa da Quadra 78 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), Rua Cornélio de Paula Júnior, segmento 2-1 (divisa da Quadra 79 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores), Rua Francisco Cruz, Rua Domingos de Morais até o ponto inicial.
	VM.ZCP-b/08 - Santa Cruz	Começa na confluência da Rua Domingos de Morais com a Rua Monsenhor Manuel Vicente, segue pela Rua Monsenhor Manuel Vicente, Rua Afonso Celso, Rua Padre Machado, Rua Onze de Junho, Rua Machado Bitencourt, Rua Borges Lagoa, Rua Correia Vasques, Rua Mairinque, Rua Cunha, Rua Domingos de Morais até o ponto inicial.
	VM.ZCP-b/09 - Praça da Árvore	Começa na confluência da Avenida Senador Casimiro da Rocha com a Rua Caramuru, segue pela Rua Caramuru, Avenida Bosque da Saúde, Avenida Jabaquara, Rua Pirituba, Rua Pero Neto, Rua Guarau, Rua Pitangueiras, Rua Ibaté, Rua Orissanga, Rua dos Heliotrópios, Alameda das Boninas, Avenida Senador Casimiro da Rocha até o ponto inicial.
	VM.ZCP-b/10 - São Judas/ Saúde	Começa na confluência da Avenida Jabaquara com a Rua Carneiro da Cunha, segue pela Rua Carneiro da Cunha, Rua Fiação da Saúde, segmento 8-7 (divisa da Quadra 80 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 6-5 (divisa da Quadra 103 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-3 (divisa da Quadra 102 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores e Rua Bento Aranha), segmento 2-1 (divisa da Quadra 122 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Maria Farah Issa, Rua Professor Aprígio Gonzaga, Rua Jupagua, Rua Domingada, Rua Douro, Rua Massaranduba, Avenida Fagundes Filho, Avenida Jabaquara, Rua Professor Sousa Barros, segmento 2-1, Avenida Jabaquara, Avenida Ceci, Alameda dos Guaiós, segmento 3-2 (divisa da Quadra 284 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-1 (divisa da Quadra 284 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), Rua José Líbero, Alameda dos Tupinás, Rua Arapira. Rua Paracatu, Rua das Uvaías, segmento 8-7 (divisa da Quadra 260 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 6-5 (divisa da Quadra 259 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-3 (divisa da Quadra 258 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-1 (divisa da Quadra 257 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Samuel Porto, Avenida Afonso Mariano Fagundes, Avenida Jabaquara até o ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM**  
**QUADRO 04B do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**ZONAS ESPECIAIS - Descrição Perimétrica**

<b>Características das Zonas de Uso</b>	<b>Zona de Uso</b>	<b>Localização</b>
<b>ZEPEC - Zona Especial de Preservação Cultural</b>	VM.ZEPEC/01 - Casa Modernista	Rua Santa Cruz SQL 0420290021
	VM.ZEPEC/02 - Matadouro/ Cinemateca	Largo Senador Raul Cardoso SQL 0370480026
	VM.ZEPEC/03 - Instituto Biológico e áreas adjacentes	Perímetro delimitado pelos seguintes logradouros: Avenida Pedro Álvares Cabral, Praça Reinaldo Porchat, Avenida Vinte e Três de Maio, Rua Doutor Astolfo Araújo, Rua Doutor Amâncio de Carvalho, Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, Rua Áurea, Rua França Pinto (RESOLUÇÃO N° 09/CONPRESP/2003).
	VM.ZEPEC/04 - Parque do Ibirapuera e áreas residenciais adjacentes	Compreende os limites do parque e algumas áreas residenciais contíguas (RESOLUÇÃO N° 06/CONPRESP/97 altera parcialmente pela RESOLUÇÃO N° 05/CONPRESP/2003).
	VM.ZEPEC/05 - Grupo Escolar Rodrigues Alves	Av. Paulista SQL 0360090001
	VM.ZEPEC/06 - Casa das Rosas	Av. Paulista, nº37 SQ 036010
	VM.ZEPEC/07 - Museu Lasar Segall e imóveis contíguos	Rua Berta - Museu e Casas nºs 48, 58,60, 70, 72, 82, 84, 94, 96, 106, 108, 118, 120.
	VM.ZEPEC/08 - Convento Carmelo de Santa Teresa	Parte da quadra formada pelas Av. Senador Casemiro da Rocha, Jabaquara e a Alameda das Boninas.

**Nota: As Zonas Especiais estão delimitadas no mapa 04 - Vila Mariana**

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM**  
**QUADRO 04B do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**ZONAS ESPECIAIS – ZEIS - Descrição Perimétrica**

**.ZEIS 1 – C012 (VM)**

Inicia na confluência da Rua Uruana com a Rua Gassipos, segue pela Rua Gassipos, Rua Loureiro Batista, segmento 1-2 (divisa do lote 176 com o lote 185 da quadra 71 do setor 37 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 185 com os lotes 69, 97, 99 e 100 da quadra 71 do setor 37 da Planta Genérica de Valores), Rua Mário Cardim, Rua Uruana até o ponto inicial.

**.ZEIS 1 – C013 (VM)**

Inicia-se na confluência da Avenida Onze de Junho com a Avenida Rubem Berta, segue pela Avenida Rubem Berta, segmento 1-2 (divisa dos lotes 73, 80, 81, 7, 8 e 9 com os lotes 74, 48, 84, 83, 78, 77 e 42 da quadra 139 do setor 42 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 9 com o lote 82 da quadra 139 do setor 42 da Planta Genérica de Valores), Avenida Onze de Junho até o ponto inicial.

**.ZEIS 1 – C014 (VM)**

Inicia-se na confluência da Rua José Maria Whitaker com a Rua Salvador de Edra, segmento 1-2 (divisa dos lotes 527, 549, 138 com os lotes 167, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 532 à 547, 206, 37, 32, 5, 550 e 139 da quadra 278 do setor 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Mauro, segmento 3-4-5 (divisa dos lotes 549, 548, 149 com os lotes 137, 528, 142, 144 e 96 da quadra 278 do setor 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Franklim Sampaio, segmento 6-7 (divisa do lote 147 com o lote 14 da quadra 278 do setor 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 7-8 (ponto 7, coordenadas X=332.505,15 e Y=7.386.954,54, ponto 8, coordenadas X=332.438,37 e Y=7.386.952,75), Rua José Maria Whitaker até o ponto inicial.

**.ZEIS 1 – C015 (VM)**

Inicia-se na confluência da Rua Capitão Leovogildo Silvério dos Reis com a Rua Itavuru, segue pela Rua Itavuru, Avenida José Maria Whitaker, segmento 1-2 (faixa da linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Mauro, Alameda dos Tupinas, Rua Capitão Leovogildo Silvério dos Reis até o ponto inicial.

**.ZEIS 1- C016 (VM)**

Inicia-se na confluência da Rua Palermo com a Rua Prof. Abraão de Moraes, segue pela Rua Prof. Abraão de Moraes, Avenida Fagundes Filho, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=333.760,15 e Y=7.386.219,41; ponto 2, coordenadas X=333.793,51 Y=7.386.288,30), Rua Palermo até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana – PRE – VM  
 QUADRO 04C do Livro XII – Anexo à Lei nº 13.885, 25 de agosto de 2004  
 TRECHOS DE LOGRADOUROS PÚBLICOS ENQUADRADOS EM CENTRALIDADES  
 LINEARES

Trechos de Logradouros Públicos enquadrados na Zona Centralidade Linear ZCLz-I

VM ZCLz-I/01 Av. Ibirapuera	Entre Viaduto Bandeirantes e Av. dos Imarés
VM ZCLz-I/02 Av. Ibirapuera	Entre Av. República do Líbano e Praça Reino do Marrocos
VM ZCLz-I/03 Av. José Maria Whitacker	Entre Rua Luiz Góes e Rua Campina da Taborda
VM ZCLz-I/04 Rua Luiz Góes	Entre Av. Rubem Berta e Av. José Maria Whitacker
VM ZCLz-I/05 Av. Moreira Guimarães- Av. Rubem Berta	Entre Viaduto João Julião da Costa Aguiar e Viaduto dos Imigrantes
VM ZCLz-I/06 Rua Maria Noschese	Entre Rua Inhambu e Rua Catuiçara.

Trechos de Logradouros Públicos enquadrados na Zona Centralidade Linear ZCLz-II

VM ZCLz-II/01 Rua Vieira Maciel	Entre Av. Brigadeiro Luís Antônio e Rua Bento de Andrade
VM ZCLz-II/02 Rua Cândido Nascimento	Entre Av. Antônio Joaquim de Moura Andrade e Rua Bento de Andrade
VM ZCLz-II/03 Rua Manoel da Nóbrega	Entre Rua Paulino Camasmie e Av. República do Líbano
VM ZCLz-II/04 Rua Paulino Camasmie	Entre Av. Brigadeiro Luís Antônio e Rua Manoel da Nóbrega
VM ZCLz-II/05 Avenida República do Líbano	Entre Rua Bento de Andrade e Av. Ibirapuera
VM ZCLz-II/06 Avenida Indianópolis	Entre Av. Ibirapuera e Rua Botuí
VM ZCLz-II/07 Rua Bastos Pereira	Entre Rua Januário Miraglia e Av. Santo Amaro
VM ZCLz-II/08 Rua Cláudio Rossi	Entre Rua Pero Correia e Rua Colônia da Glória
VM ZCLz-II/09 Rua Colônia da Glória	Entre Rua Cláudio Rossi e Rua Pero Correia
VM ZCLz-II/10 Rua Domingos Fernandes	Entre Rua Escobar Ortiz e Rua Diogo Jacome
VM ZCLz-II/11 Rua Jacques Félix	Entre Rua Professor Filadelfo Azevedo e Rua João Lourenço
VM ZCLz-II/12 Rua Professor Filadelfo Azevedo	Entre Av. Santo Amaro e Rua Jacques Félix
VM ZCLz-II/13 Rua João Lourenço	Entre Rua Jacques Félix e Avenida República do Líbano.
VM ZCLz-II/14 Rua Escobar Ortiz	Entre Rua João Lourenço e Rua Domingos Fernandes
VM ZCLz-II/15 Av. João Castaldi ou Av. dos Eucaliptos	Entre Av. Santo Amaro e Av. Ibirapuera

VM ZCLz-II/16 Av. Jurandir	Entre Rua José Fava e Rua Mal. Caetano de Faria
VM ZCLz-II/17 Rua Coronel Lima Barros	Entre Rua Bento de Andrade e Av. República do Líbano
VM ZCLz-II/18 Rua Antônio Joaquim de Moura Andrade	Entre Av. Santo Amaro e Av. República do Líbano
VM ZCLz-II/19 Rua Bento de Andrade	Entre a Avenida República do Líbano e a Rua Candido Nascimento.
VM ZCLz-II/20 Alameda dos Nhambiquaras	Entre a Avenida Indianópolis e a Rua Haberbeck Brandão.

Trechos de Logradouros Públicos enquadrados em Zona Centralidade Linear de Alta Densidade ZCL-b

VM ZCL-b/01 Av. Brigadeiro Luis Antônio	Entre Rua Tutóia e Rua Estados Unidos
VM ZCL-b/02 Rua Tutóia	Entre Av. Brigadeiro Luis Antônio e Rua Sampaio Viana

Trechos de Logradouros Públicos enquadrados na Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental ZCL-p

VM ZCL-p/01 Av. dos Bandeirantes	Entre Av. Santo Amaro e Av. Jurandir no Viaduto Jabaquara
VM ZCL-p/02 Av. Santo Amaro	Entre Av. dos Eucaliptos e Av. dos Bandeirantes no Viaduto Santo Amaro
VM ZCL-p/03 Av. Santo Amaro	Entre Rua Bastos Pereira e Rua Professor Filadelfo Azevedo

Trechos de Logradouros Públicos enquadrados na Zona Exclusivamente Residencial ZER-3

Alameda dos Tupinás	Entre Av. Indianópolis e Av. José Maria Whitacker
Avenida Ceci	Entre Alameda dos Ubiatãs e Rua Botuí
Rua Botuí	Entre Avenida Ceci e Avenida Indianópolis
Alameda dos Ubiatãs	Entre Avenida Ceci e Avenida dos Bandeirantes
Rua Cláudio Rossi	Entre Rua Pero Correia e Rua Dr. Luiz W. Vita
Rua Comendador Júlio Pereira Lopes	Entre Rua Marcelino Champagnat e Rua Dr. Luiz W. Vita
Rua Dr. Luiz W. Vita	Entre Rua Pedro Campana e Rua Serafim Orlandi
Rua Marcelino Champagnat	Entre Rua Doutor Valentino Sola e Rua Comendador Júlio Pereira Lopes
Rua Vitor Dubugras	Entre Rua Pero Correia e Rua Dr. Valentino Sola

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM**  
**QUADRO 05A do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - AIU**

Características das Zonas de Uso	Descrição	Perímetro
AIU-1	Moema	Começa na confluência da Alameda dos Arapanes com a Avenida República do Líbano, segue pela Avenida República do Líbano, Alameda Irae, Avenida Jamaris, Avenida Jandira, Rua Juquis, Avenida Moaci, Alameda dos Jupuris, Avenida dos Imares, Alameda dos Pamaris, Rua Rubens C. Vieira, Avenida Ibirapuera, Avenida João Castaldi, Alameda dos Arapanés até o ponto inicial.
AIU-2	Pedro de Toledo	Começa na confluência da Rua José de Magalhães com a Rua Doutor Diogo de Faria, segue pela Rua Doutor Diogo de Faria, Rua Marselhesa, Rua Borges Lagoa, Rua Coronel Lisboa, Rua Loefgreen, Rua Três de Maio, Rua Onze de Junho, Rua Doutor Bacelar, Rua Pedro de Toledo, Rua José de Magalhães até o ponto inicial.
AIU-3	Vila Mariana	Começa na confluência da Rua do Paraíso com a Rua Chui, segue pela Rua Chui, Rua Correia Dias, Rua Apeninos, Rua Doutor Nicolau de Souza Queirós, Rua Alceu Wamosy, Rua Barão de Anhumas, Rua Doutor José de Queirós Aranha, Rua Gregório Serrão, Rua Conceição Veloso, Rua Bartolomeu de Gusmão, Avenida Lins de Vasconcelos, Rua Vergueiro, Rua Doutor Barros Cruz, Rua Deputado Joaquim Libânio, Rua Santa Cruz, Rua Joel Jorge de Melo, Rua Luís Góis, Rua Afonso Celso, Rua Correia de Lemos, Rua Fernando de Noronha, segmento 1-2 (divisa da Quadra 32 do Setor Fiscal 309 da Planta Genérica de Valores), Rua Araré, Rua Oriçanga, Rua Caputira, Avenida Senador Casimiro da Rocha, Rua dos Íris, Rua Luís Góis, Rua Primeiro de Janeiro, Rua Borges Lagoa, Rua Correia Vasques, Rua Mairinque, Rua Nuporanga, Rua Madre Cabrini, Rua Maviael Prudente de Souza, segmento 3-4 (divisa da Quadra 83 do Setor Fiscal 37 da Planta Genérica de Valores), Rua Luftália Salim Achoa, Rua Sud Mennucci, Rua Comendador Paulo Brancato, segmento 5-6 (divisa da Quadra 47 do Setor Fiscal 37 da Planta Genérica de Valores), segmento 7-8 (divisa da Quadra 40 do Setor Fiscal 37 da Planta Genérica de Valores), segmento 9-10 (divisa da Quadra 36 do Setor Fiscal 37 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Fabrício Vampré, Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, Rua Cubatão, Rua Estela, Rua Campo Valero, Rua Cubatão, Rua Abílio Soares, Viaduto Paraíso, Rua do Paraíso até o ponto inicial.
AIU-4	Saúde	Começa na confluência da Rua Comendador João Gabriel com a Rua Oriçanga, segue pela Rua Oriçanga, Rua Araré, Rua Changuá, segmento 1-2 (divisa da Quadra 44 do Setor Fiscal 309 da Planta Genérica de Valores), Rua Bertioga, Rua Juá, Rua Caramuru, Rua General Camisão, Rua Sem Denominação, Rua Dias de Toledo, Rua Itapiru, Rua da Contagem, Rua Carneiro da Cunha, Praça Jornalista Octávio Câmara de Oliveira, Rua Munhoz da Rocha Neto, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Travessa Deocleciano Fonseca, Rua Professor Aprígio Gonzaga, Rua Irineu Reis, segmento 3-4 (divisa da Quadra 97 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Maurício de Lacerda, Rua Berto Conde, segmento 5-6, Avenida Afonso D'Escragnolle Taunay, segmento 7-8 (divisa da Quadra 170 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Professor Sousa Barros, segmento 9-10 (divisa da Quadra 183 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores com a Praça Moisés Kuhlmann) Avenida Jabaquara, Avenida Ceci, Alameda dos Guaiós, Avenida Indianópolis, Alameda dos Ubiatans, Avenida Piassanguaba, Alameda dos Tupinás, Rua Mauro, segmento 11-12 (divisa da Quadra 285 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Dona Cesária Fagundes, Alameda dos Guatás, Rua Jacuí, Rua Itaipu, Rua Pirituba, Rua Pitangueiras, Rua Comendador João Gabriel até o ponto inicial.
AIU-5	Parque do Ibirapuera	Externo: Começa na confluência da Rua Vieira Maciel com a Avenida Brigadeiro Luís Antônio, segue pela Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Rua dos Bombeiros, segmento 1-2 (divisa da Quadra 138 do Setor Fiscal 36 da Planta Genérica de Valores), Rua Abílio Soares, Rua Joinville, Rua Pelotas, Rua Doutor Astolfo Araújo, Rua Doutor Amâncio de Carvalho, Rua Bagé, Rua Áurea, Rua Morgado, Rua Alice de Castro, Rua Joaquim Távora, Rua Albino Rodrigues Costa, Rua França Pinto, Rua Sargento José Spessoto, Rua Jorge Chammas, Cruza o Viaduto Imigrantes, Avenida Ibirapuera, Largo Mestre de Aviz, Avenida Sagres, Rua Comandante Ismael Guilherme, Rua Afonso Bráz, Rua Lourenço de Almeida, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Professor Filadelfo Azevedo, Rua Lourenço de Almeida, Rua Fernandes Borges, Rua Henrique Martins, Rua Oliveira Pimentel, Rua Bento de Andrade, Rua Vieira Maciel até o ponto inicial. Interno: Começa na confluência da Avenida República do Líbano com a Rua Manuel da Nóbrega, segue pela Rua Manuel da Nóbrega, Praça General Estilac Leal, Rua Manuel da Nóbrega, segmento 1-2 (divisa da Quadra 138 do Setor Fiscal 36 da Planta Genérica de Valores), Rua Abílio Soares, Rua Curitiba, Avenida Vinte e Três de Maio, Avenida Doutor Dante Pazzanese, Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, Avenida Ibirapuera, Rua França Pinto, Cruza o Viaduto dos Imigrantes, Avenida Quarto Centenário, Cruza a praça Cidade de Milão, Rua Diogo Jácome, Rua Domingos Fernandes, Avenida República do Líbano até o ponto inicial.
AIU-6*	Aeroporto de Congonhas	Começa na confluência da Alameda dos Pamaris com a Rua dos Chanés, segue pela Rua dos Chanés, Alameda dos Anapurus, Avenida das Carinás, Alameda dos Tupiniquins, Avenida dos Imarés, Alameda dos Guainumbis, Avenida Miruna, viela sem nome, Rua João Baptista da Rocha Correa, segmento 1-2 (divisa da Quadra 256 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Uaimare, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Avenida Ceci, Avenida Jabaquara, Viaduto Jabaquara, Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, Rua Alberto Leal, Avenida Doutor Luís Rocha Miranda, Rua Torre dos Mouros, Avenida General Waldomiro de Lima, Rua dos Cambuis, Rua das Tambaibas, segmento 3-4 (divisa da Quadra 568 do Setor Fiscal 89 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa da Quadra 569 do Setor Fiscal 89 da Planta Genérica de Valores), Rua Oásis, Rua Santa Patrícia, Rua Jandiroba, Rua Itambacuri, segmento 7-8, Rua Matuim, Rua Barrania, Rua Alba, limite da Operação Urbana Água Espreada estabelecido na Lei N. 13.260 de 28 de dezembro de 2001, Rua Cristovão Pereira, Rua Confiteor, Rua Demóstenes, Rua Vicente Leporace, segmento 9-10, segmento 11-12, segmento 13-14, Rua José Manzini, segmento 15-16, segmento 17-18, segmento 19-20, Rua Domingos Lopes, Rua Jairo Dias Júnior, atravessa a Av. Bandeirantes até a Alameda dos Pamaris até o ponto inicial.

\* A descrição de perímetro da AIU-6 corresponde ao território das Subprefeituras de Vila Mariana, Jabaquara e Santo Amaro

**Nota: As Áreas de Intervenção Urbana estão delimitadas no Mapa 05 - Vila Mariana**

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM**  
**QUADRO 05B do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC**

<b>Características das Zonas de Uso</b>	<b>Descrição</b>	<b>Perímetro</b>
<b>Operação Urbana</b>	Santo Amaro	Começa na confluência da Avenida Santo Amaro com a Avenida Antonio Joaquim de Moura Andrade, segue pela Avenida Antônio Joaquim de Moura Andrade, Rua Januário Miraglia, Rua Professor Filadelfo Azevedo, Rua Jacques Felix, Rua Afonso Brás, Rua Marcos Lopes, Avenida Helio Pelegrino, Rua Sem Denominação, Rua Araguari, Rua Graúna, Rua Pintassilgo, Avenida Cotovia, Rua Inhambu, Avenida João Castaldi/Eucalipto, Avenida Santo Amaro até o ponto inicial.
	Faria Lima	Conforme estabelecido na Lei nº 11.732 de 14/03/1995 que criou a Operação Urbana Faria Lima.
<b>Projeto Estratégico</b>	Ricardo Jafet/ Abraão de Moraes	Começa na confluência da Rua Rocha Galvão com a Rua Coronel Diogo, segue pela Rua Coronel Diogo, Avenida Doutor Ricardo Jafet, Avenida Professor Abraão de Moraes, Avenida Fagundes Filho, segmento 1-2 (divisa da Quadra 164 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa da Quadra 241 do Setor Fiscal 47 da Planta Genérica de Valores), Rua Professor Aprígio Gonzaga, Avenida Miguel Estefano, Rua Caucaia, Rua Alfredo de Salles Oliveira Netto, Rua Auguste Clesinger, Rua Auguste Thiré, Rua Lomas Valentinas, Rua Traiatuba, Avenida Bosque da Saúde, Rua Ibirarema, Avenida Botuquara, Rua Santo Irineu, Rua Vigário Albernaz, Rua Dom Antônio Galvão, segmentos 5-6 (divisa da Quadra 185 do Setor Fiscal 42 da Planta Genérica de Valores), Rua Corredeira, Rua Loefgreen, Avenida Doutor Ricardo Jafet, Rua Embuaçu, Rua Alberto Day, Rua Paulo Figueiredo, Rua Vergueiro, Rua João Alvares Correia, Rua Pedro Pomponazzi, Rua Rousseau, Rua Rodrigo Vieira, Rua Professor Serafim Orlandi, Rua Onze, Avenida Doutor Ricardo Jafet, Rua Miriam, Avenida Doutor Ricardo Jafet, Rua Rocha Galvão até o ponto inicial.
<b>Áreas indicadas para aumento do Fator de Planejamento - FP no entorno do Parque do Ibirapuera</b>	Moema	Começa na Rua João Lourenço, Rua Jacques Felix, Rua Baltazar da Veiga, Rua Lourenço de Almeida, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Avenida Hélio Pellegrino, Rua Sampaio Góis, Avenida Juriti, Alameda Jauaperi, Avenida Ministro Gabriel Resende Passos, Alameda Arapanés, Avenida Agami, Avenida Ibirapuera, Avenida República do Líbano, Alameda Jauaperi, Alameda dos Jaúnas, Rua Gaivotas, Rua Coronel Humaitá Vila, Rua Inhambu, Rua Inajaroba, Rua Sampaio Góis, Rua Afonso Brás, Rua Escobar Ortiz retornando à Rua João Lourenço.
	Vila Mariana	Começa na Rua França Pinto, Rua Áurea, Rua Bagé, Rua 33456, Rua Maestro Cália, Rua Il Sogno di Anarello, Rua Caravelas, Avenida Doutor Amâncio de Carvalho, Rua Faxinal, Rua Joinville, Rua Abílio Soares, Rua Tutóia, Rua 43442, Rua Álvaro de Menezes, Rua Professor João Marinho, Travessa Antonieta Medeiros, Rua Manuel da Nóbrega, Rua dos Bombeiros, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Avenida Marechal Estênio Albuquerque Lima, Rua Curitiba, Avenida 23 de Maio, Avenida Doutor Dante Pazzanese, Avenida Doutor Amâncio de Carvalho, Rua Tangará e retorna para a Rua França Pinto.

**Nota: As Operações Urbanas Consorciadas estão delimitadas no Mapa 05 - Vila Mariana**



Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM		
QUADRO 06 do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004		
ÁREAS SUJEITAS AO DIREITO DE PREEMPÇÃO		
Área	Finalidade	Localização
1. Terreno desocupado	Implantação de equipamento social	Junto à Favela Jurandir, no Jardim Cecy, distrito da Saúde.(Quadra 089-503 Lotes 0002 e 0003)

Nota: A delimitação da área indicada para Direito de Preempção consta do Mapa 06 - Vila Marian