

Anexo X - Livro X
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais.

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

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

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

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

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural

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 – Da Macrozona de Proteção Ambiental

Subseção I – Da Macroárea de Conservação e Recuperação

Seção II – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER

Seção II – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI

Seção III – Das Zonas Mistas – ZM

Seção IV – Das Zonas de Centralidades – ZC

Seção V – Das Zonas Mista de Proteção Ambiental – ZMp

Seção VI – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

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

Subseção IV - Das Zonas de Ocupação Especial – ZOE

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção II – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Seção III – Do Direito de Preempção

Seção IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção V – Da Transferência do Direito de Construir

Seção VI – Das Áreas de Intervenções Urbanas

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Seção VIII – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Título IV – Das Disposições Gerais

Título I – Das Políticas Públicas Regionais

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

Art. 1º - O Plano Regional da Subprefeitura do Butantã estabelece objetivos de desenvolvimento sócio-econômico e ambiental, visando a proteção do meio ambiente, a redução dos desequilíbrios setoriais, a integração física dos distritos e o desenvolvimento harmônico da região, por meio de prioridades e ações, em conformidade com os artigos 2º, 3º e 4º deste Livro, bem como através de projetos de leis específicas de Operações Urbanas Consorciadas com projetos estratégicos e obras específicas.

Parágrafo único - As diretrizes para as Áreas de Intervenção Urbana – AIU são as estabelecidas no artigo 67 deste Livro.

Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social

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

- I. incentivar a permanência das indústrias regularmente existentes, que desempenham com qualidade a sua função social;
- II. fomentar o surgimento e desenvolvimento de indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes e, preferencialmente, de alta tecnologia, com o apoio da incubadora de empresas da USP, em condomínios industriais no Distrito da Raposo Tavares;
- III. estimular e incentivar a implantação de atividades de serviços ao longo da Avenida Eliseu de Almeida, propiciando o seu adensamento e verticalização através da outorga onerosa do potencial construtivo adicional;
- IV. aproveitar a valorização decorrente da implantação da linha 4 do metrô para incrementar e qualificar as atividades comerciais e de serviços ao longo da Avenida Francisco Morato;
- V. fortalecer e qualificar as centralidades indicadas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE.

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

Art. 3º - Para alcançar o desenvolvimento humano e qualidade de vida, de que trata o Capítulo II do Título II do PDE, de modo a promover a inclusão social e reduzir as desigualdades regionais, foram priorizados os distritos mais carentes de equipamentos e infra-estrutura urbana e que apresentaram maiores taxas de crescimento demográfico para:

- I. receber investimentos sociais;
- II. reurbanizar os assentamentos precários;
- III. construção de HIS e HMP;
- IV. melhorar e complementar o sistema viário;
- V. implantar Centros de Educação Unificados – C.E.U. e equipamentos públicos de assistência social, capacitação profissional e de apoio à cultura e à cidadania.

Parágrafo único. Os equipamentos públicos de assistência social, capacitação profissional e de apoio à cultura e à cidadania estão indicados no Quadro 04F, integrante deste Livro.

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

Art. 4º - São objetivos do desenvolvimento urbano com qualidade ambiental:

- I. promover a recuperação e melhoria das condições de ocupação do solo, de forma a garantir o controle da permeabilidade;
- II. diminuir os graves problemas ambientais de drenagem, poluição atmosférica e sonora, adotando planos e programas de gestão ambiental;

- III. fazer gestões junto às diversas esferas de governo, visando à expansão e integração da Rede Estrutural de Transportes e Viária, articulando os diferentes modos para atender às novas demandas;
- IV. incentivar a criação de novas centralidades e dinamização das existentes;
- V. promover a ampliação e qualificação das áreas de uso público nas intervenções relacionadas com as centralidades e a implantação dos Terminais de Transporte Público.

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Hídrica Ambiental

Art. 5º – Além dos objetivos e diretrizes estabelecidos nos artigos 61, 62, 64, 65, 67 e 68 da Lei nº. 13.430, de 13 de setembro de 2.002, deverão ser observados os seguintes:

- I. minimizar a ocorrência de alagamentos por meio do estabelecimento de taxa de permeabilidade mínima do solo e preservação dos talwegues de mananciais não canalizados;
- II. promover a contenção das águas pluviais atendendo ao disposto na Lei nº. 13.276, de 04 de janeiro de 2002;
- III. controlar a ocupação dos fundos de vale, de forma a recuperar a permeabilidade do solo;
- IV. mitigar o desconforto térmico e a poluição atmosférica por meio da arborização dos espaços de uso público e preservação das concentrações arbóreas significativas;
- V. ampliar as áreas de uso público, as áreas verdes, a arborização e as calçadas;
- VI. controlar e minimizar o lançamento irregular de esgoto e detritos sólidos na rede hídrica;
- VII. fazer gestões junto às diversas esferas de governo visando a complementação da infra-estrutura de saneamento da subprefeitura.
- VIII. o sistema de infra estrutura de água e esgoto que percorre a Subprefeitura de Butantã passa a integrar o sistema ambiental sujeitando-o à legislação federal aplicável na hipótese de crime ambiental.

Art. 6º – A Rede Hídrica Ambiental, bem como os parques e caminhos verdes propostos neste Plano Regional, constam dos Quadros 01 e 01A e do Mapa 01, integrantes deste Livro.

§ 1º - Os parques lineares propostos pelo PDE e que foram excluídos por este Plano Regional, estão delimitados no Mapa 01, integrante deste Livro.

§ 2º:- Os coletores troncos considerados prioritários no sistema de infra-estrutura de saneamento da Subprefeitura do Butantã constam do Quadro 01B integrante deste Livro.

Art. 7º – Passam a ser integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município:

- I - na categoria de Áreas Verdes de propriedade particular enquadrada como clube esportivo social, o Coopercotia Atlético Clube;
- II – a área Chácara do Jockey deverá ser destinada a Parque, excetuando-se no máximo 25% da área para habitação de interesse social.

Seção II – Rede Viária Estrutural

Art. 8º – Além dos objetivos e diretrizes estabelecidos nos artigos 82 e 83 da Lei nº. 13.430, de 13 de setembro de 2.002, deverão ser observados os seguintes:

- I. as intervenções no viário, seja através de projetos estratégicos, intervenções urbanas ou operações urbanas, deverão viabilizar a complementação do sistema viário estrutural existente com a criação de vias transversais ao mesmo e novas vias coletoras, dando melhor acessibilidade aos bairros isolados, integrando os diversos distritos e dando suporte ao sub-sistema estrutural de transporte coletivo;
- II. realizar estudos de circulação viária local, especialmente na Avenida Alcebíades Delamare e e na Rua Itape-açu, de modo a minimizar o impacto de trânsito;

- III. a possibilidade de implantação de bolsões residenciais com o fechamento de ruas, de modo a preservar os bairros residenciais do tráfego de passagem e da circulação gerada pela Rodovia Raposo Tavares;
- IV. a melhoria nas vias existentes deve priorizar a segurança e fluidez do tráfego e sua adequação física à função exercida.

Art. 9º - O Executivo Municipal fará gestões junto aos níveis de governo competente de modo a viabilizar a:

- I. inclusão da Avenida Professor Mello de Moraes no sistema viário da subprefeitura;
- II. abertura de via ligando a Avenida Professor Mello de Moraes à Avenida Caxingui;
- III. fechamento das saídas da Rodovia Raposo Tavares para o Bairro Parque Previdência;
- IV. construção de passagem sob a Rodovia Raposo Tavares na altura do km 11, permitindo uma ligação viária entre a Avenida Corifeu de Azevedo Marques e Avenida Eliseu de Almeida.
- V. abertura de via ligando a Avenida Professor Mello de Moraes à ponte da Cidade Universitária.

Art. 10. Fica classificada como via estrutural e incluída no Quadro 03 do PDE a Av. Professor Francisco Morato.

Art. 11 - A Rede Viária Estrutural, bem como as propostas de abertura de vias, melhoramentos viários, ciclovias ou rotas de ciclismo deste Plano Regional, constam dos Quadros 02, 02A, 02B e 02C e do Mapa 02 integrantes deste Livro.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo

Art. 12 – O Executivo Municipal fará gestões junto aos níveis de governo competente de modo a viabilizar a:

- I. implantação de três passarelas de pedestres sobre o Rio Pinheiros nas seguintes estações da CPTM:
 - a. Estação Berrini;
 - b. Estação Cidade Universitária;
 - c. Estação Villa Lobos;
- II. extensão da linha 4 do Metrô até Taboão da Serra com as seguintes estações:
 - a. Estação Metrô Butantã;
 - b. Estação Metrô Caxingui;
 - c. Estação Metrô Morumbi;
 - d. Estação Metrô Vila Sônia;
 - e. Estação Metrô Jardim Jussara;
 - f. Estação Metrô Taboão.
- III. execução do trecho Jaguaré/Ceagesp – Rodovia Raposo Tavares, da linha 8 do Metrô com as seguintes estações:
 - a. Estação Politécnica;
 - b. Estação Jd. Neide;
 - c. Estação Rio Pequeno;
 - d. Estação Jd. Do Lago;
 - e. Estação Jd. Boa Vista;
 - f. Estação Raposo;

Art. 13 – A Rede Estrutural de Transporte Coletivo Público, bem como as propostas específicas deste Plano Regional, constam do Quadro 03 e do Mapa 03 integrantes deste Livro.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Art. 14 – Atendendo às diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, fica criada uma nova centralidade no Jardim João XXIII, Distrito de Raposo Tavares.

Art. 15 - Ficam delimitadas como vias comerciais sujeitas ao Programa de Intervenções em Ruas Comerciais, os seguintes trechos de vias:

- I. Avenida do Rio Pequeno, entre a Avenida Corifeu de Azevedo Marques e a Avenida Waldemar Roberto;
- II. Avenida Ministro Laudo Ferreira de Camargo, entre a Rodovia Raposo Tavares e a Avenida Eliseu de Almeida;
- III. Rua Domingos Rosólia, entre a Rua Juliante Vigna e a Rua Professor João de Lorenzo;
- IV. Rua Ângelo Aparecido dos Santos Dias, entre a Rua Professor João de Lorenzo e a Rua Dom Francisco Cardoso Ayres;
- V. Rua Alvarenga, entre a Rua Reação e a Avenida Doutor Vital Brasil;
- VI. Rua Três Irmãos, entre a Avenida Professor Francisco Morato e a Rua Regente Leon Kaniefsky;
- VII. Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, entre a Avenida Professor Francisco Morato e a Rua Hastimphilo de Moura;
- VIII. Rua Professor José Horácio Meirelles Teixeira, entre a Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares e a Rua Doutor Luiz Migliano;
- IX. Rua Doutor Luiz Migliano, entre a Avenida Professor Francisco Morato e a Avenida Marechal Juarez Távora;
- X. Avenida Professor Francisco Morato, entre a divisa do Município de São Paulo com o Município do Taboão e a Avenida Eusébio Matoso;
- XI. Avenida Comendador Alberto Bonfiglioli, entre a Rua João Maffei e a Avenida Engenheiro Heitor Antônio Eiras Garcia;
- XII. Avenida Doutor Vital Brasil, entre a Avenida Eusébio Matoso e a Avenida Corifeu de Azevedo Marques;
- XIII. Avenida Eusébio Matoso, entre a Avenida Professor Francisco Morato e a Rua Bento Frias;
- XIV. Avenida Corifeu de Azevedo Marques, entre a Avenida Doutor Vital Brasil e Avenida Engenheiro Heitor Antônio Eiras Garcia;
- XV. Avenida Engenheiro Heitor Antônio Eiras Garcia, entre a Avenida Corifeu de Azevedo Marques e a Rua Lourenço Prado.

Art. 16 - A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades consta dos Quadros 04D e 04E e do Mapa 04 integrantes deste Livro.

Parágrafo único:- As centralidades constantes do Quadro 04D e do Mapa 04, integrantes deste Livro, são áreas de intervenção urbana.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 17 – Os equipamentos sociais de saúde, educação, assistência social e cultura, propostos por distritos, são aqueles constantes do Quadro 04F integrante deste Livro.

Art. 18 – A Subprefeitura e a comunidade local deverão estabelecer, no Plano de Gestão Ambiental e nos Planos de Bairros, as ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaços de uso público, considerando as diretrizes contidas neste Plano Regional e a disciplina estabelecida pelo Código de Posturas conforme o artigo 87 do PDE.

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

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 19 – Segundo o Quadro 17 da Lei nº. 13.430, de 13 de setembro de 2.002, a Macrozona de Proteção Ambiental 004 – Oeste encontra-se integralmente contida na Subprefeitura do Butantã.

Parágrafo único: O perímetro da Macrozona de Proteção Ambiental 004 – Oeste, aprovado pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, fica alterado e passa a ter a seguinte descrição: **Macrozona de Proteção Ambiental 004 – Oeste:** Começa na confluência da divisa do Município de São Paulo com a Rua Pedro Maineti, segue pela Rua Pedro Maineti, Rua Cineasta Alberto Cavalcanti, Rua Guavira, Avenida Escola Politécnica, Rodovia Raposo Tavares, Avenida Albert Bartolomé, Rua Bartolomé Cartucho, Viela sem denominação, Rua João Geraldo dos Santos, Rua Benvenuto Cellini, Rua Edvard Carmilo, Rua Ezequiel de Paula Ramos Junior, Avenida Pirajussara, Rua Carlos de Mesquita, Rua Alfredo Mendes da Silva, divisa do Município de São Paulo com o Município de Taboão da Serra, divisa do Município de São Paulo com o Município de Cotia, divisa do Município de São Paulo com o Município de Osasco até o ponto inicial.

Art. 20 – A Macrozona de Proteção Ambiental 004 – Oeste, configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, compreende as seguintes zonas de uso:

- I. Zonas Mistas de Proteção Ambiental - ZMp;
- II. Zonas Predominantemente Industriais - ZPI;
- III. Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER;
- IV. Zonas Centralidades - ZC;
- V. Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM;
- VI. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

Subseção I – Da Macroárea de Conservação e Recuperação

Art. 21 – A Macrozona de Proteção Ambiental, na Subprefeitura do Butantã, corresponde integralmente à Macroárea de Conservação e Recuperação.

Seção II – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 22 – A Subprefeitura do Butantã encontra-se contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excetuando-se o perímetro da Macrozona de Proteção Ambiental 004 – Oeste.

Art. 23 – A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, na Subprefeitura do Butantã, configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, compreende as seguintes zonas de uso:

- I. Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER;
- II. Zonas Mistas – ZM;
- III. Zonas Centralidade – ZC;
- IV. Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM;
- V. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- VI. Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Capítulo II – Do Zoneamento

Art. 24 – As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes nas zonas de uso contidas na Subprefeitura do Butantã são as constantes do Quadro 04 integrante deste Livro.

Parágrafo único. Os perímetros das zonas de uso contidas na Subprefeitura do Butantã são os constantes dos Quadros 04A; 04B; 04C e 04E e delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER

Art. 25 – São Zonas Exclusivamente Residenciais com densidade demográfica e construtiva baixa - ZER.1, aquelas contendo apenas uma unidade habitacional por lote.

Art. 26 – São Zonas Exclusivamente Residenciais com densidade demográfica e construtiva média – ZER.2, aquelas contendo uma ou mais unidades habitacionais por lote.

Art. 27 – São Zonas Exclusivamente Residenciais com densidade demográfica e construtiva alta – ZER.3, aquelas contendo uma ou mais unidades habitacionais por lote.

Art. 28 – Ficam enquadrados como Zonas Exclusivamente Residenciais com densidade demográfica e construtiva alta – ZER-3, os lotes lindeiros a trechos de vias relacionados e descritos no Quadro 04A deste Livro, contidos na ZER-1, onde serão permitidas habitações unifamiliares e multifamiliares, de tipologias diferenciadas e agrupadas horizontalmente ou verticalmente, por lote ou gleba.

Art. 29 -. Ficam enquadrados como Zonas Exclusivamente Residenciais com densidade demográfica e construtiva média – ZER-2, os lotes lindeiros a trechos de vias relacionados e descritos no Quadro 04A deste Livro, contidos na ZER-1, onde serão permitidas habitações unifamiliares e multifamiliares, de tipologias diferenciadas e agrupadas horizontalmente, por lote ou gleba.

§ 1º - O lote ou gleba lindeiro a um trecho de via enquadrado como ZER-2, para permitir mais de uma unidade habitacional, deverá ter área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) e inferior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), respeitadas as demais disposições legais e em particular a legislação de parcelamento do solo em vigor à data de protocolamento do pedido gleba.

§ 2º - Os imóveis constantes do § 1º deste artigo deverão atender às seguintes disposições:

- I. a taxa de ocupação máxima deverá ser igual ou inferior a 0,7;
- II. o coeficiente de aproveitamento máximo deverá ser igual a 1,0.

Art. 30 – Nas Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER deverão ser observadas a taxa de permeabilidade mínima de 0,3 da área do lote e, no mínimo, 0,1 de índice de cobertura vegetal.

Art. 31 – Na ZER, as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento dos lotes, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação, recuos, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando:

- I. as referidas restrições forem maiores do que as exigidas por esta Lei.
- II. as referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registradas no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - As categorias de usos permitidas nos loteamentos referidos no “caput” deste artigo serão aquelas definidas pela legislação de uso e ocupação do solo para a zona de uso ZER no qual o loteamento estiver enquadrado.

§ 2º - A alteração das restrições convencionais dos loteamentos dependerá de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, além da anuência expressa do Poder Público, através de parecer favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

Seção II – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI

Art. 32 – Nas Zonas Predominantemente Industriais – ZPI, da Subprefeitura do Butantã, são permitidas uma ou mais unidades industriais por lote ou gleba, com cota mínima de terreno igual a 500 m²/indústria.

§ 1º - Nas ZPI's contidas na Macrozona de Proteção Ambiental deverá ser incentivada a implantação de condomínios industriais e unidades industriais de pequeno e médio porte de alta tecnologia e reduzido nível de emissão de poluentes.

§ 2º - Ficam excluídas das ZPI's e incluídas na Zona Mista de Proteção Ambiental – ZMp, os perímetros das Zonas Predominantemente Industriais, a saber, parte da Z6 – 056 e parte da Z6 – 057.

§ 3º - As atividades industriais regularmente existentes nas zonas descritas no § 3º deste artigo, poderão expandir-se até atingir o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0.

Seção III – Da Zona Mista – ZM

Art. 33 – No território da Subprefeitura do Butantã ficam demarcadas 4 (quatro) tipos de zonas mistas pertencentes à Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental que têm como referência o uso residencial:

- I- Zonas Mistas com densidade demográfica e construtiva baixa – ZM-1
- II- Zonas Mistas com densidade demográfica e construtiva média – ZM-2
- III- Zonas Mistas com densidade demográfica e construtiva alta – ZM-3a
- IV- Zonas Mistas com densidade demográfica e construtiva alta – ZM-3b

§ 1º. As Zonas Mistas estão definidas na Parte III desta Lei e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão previstas no Quadro 04 deste Livro.

§ 2º. Na ZM-2/06; ZM.2/09, ZM.2/11 e ZM.2/14, os projetos de reforma ou de construção nova terão gabarito de altura máxima igual a 25m (vinte e cinco metros) e terão acesso de veículos, único e exclusivamente, por vias coletoras ou estruturais.

Art. 34 - (VETADO)

Art. 35 – Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, da Subprefeitura do Butantã, ficam enquadradas como Zona Mista com densidade demográfica e construtiva baixa – ZM-1, o restante das áreas cuja descrição de perímetros não estão incluídas no Quadro 04 A como ZER-1; ZER-2; ZER-3; ZM-2; ZM-3a; ZM-3b; ZC e Zonas Especiais.

Parágrafo único. Ficam enquadrados como ZM-1 o lote 1 da quadra 325 e o lote 7 da quadra 316 do setor fiscal 160 da Planta Genérica de Valores.

Art. 36 – Nos imóveis lindeiros às vias locais pertencentes à ZM, onde se exerçam atividades não residenciais, será permitida, como publicidade externa, a colocação de apenas 1 (um) anúncio indicativo por lote, com área máxima de 1,0 m² (um metro quadrado), não luminoso ou iluminado, sendo vedada a utilização de holofotes para iluminação externa.

Art. 37 – Nos lotes pertencentes as Zonas Mistas ZM-1; ZM-2 e ZM-3b deverão ser mantidas áreas permeáveis equivalentes a 15 % (quinze por cento) da área do lote e reservados pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área não ocupada para área verde.

Seção IV – Das Zonas Centralidades – ZC

Art. 38 – São Zonas Centralidades Lineares de zonas exclusivamente residenciais – ZCLz, os lotes lindeiros a trechos de vias, internos ou lindeiros à Zonas Exclusivamente Residenciais –

ZER, destinados à localização de atividades não residenciais não incômodas de baixa densidade, podendo ser:

- I - Zona Centralidade Linear – ZCLz-I: o trecho de via destinado à localização das atividades de comércio e serviços de baixa incomodidade e densidade;
- II - Zona Centralidade Linear – ZCLz-II: o trecho de via destinado à localização das atividades de serviços de baixa incomodidade e densidade.

Parágrafo único: Os trechos de logradouros públicos que passam a ser enquadrados nas Zonas de Centralidades Lineares – ZCLz-I e Zonas de Centralidades Lineares – ZCLz-II encontram-se relacionados e descritos no Quadro 04E, deste Livro.

Art. 39 –Nos imóveis lindeiros a trechos de logradouros públicos enquadrados como Zona Centralidade Linear – ZCLz-II, contidos na ZER.1 da Subprefeitura do Butantã, são permitidos os seguintes usos e atividades:

I – as subcategorias de uso R1 e R2h;

II - escritórios administrativos, sem operação de venda de mercadorias; firmas, empresas, representação, publicidade e propaganda; agências de turismo; escritórios e consultórios de profissionais liberais, planejamento, projetos, auditoria, consultoria e assessoria, consulados representações diplomáticas; escritórios de administração, distribuição e corretagem do mercado financeiro, de capitais e de valores mobiliários;

III - museus;

IV - estacionamento de veículos.

§ 1º - os estacionamentos destinados às atividades constantes do inciso II e III do caput deste artigo atenderão aos seguintes requisitos:

I - as atividades constantes do inciso II deste artigo poderão ser instaladas em edificações regularmente existentes, desde que seja atendida a reserva de uma vaga de estacionamento de veículos para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) de área construída;

II - para a atividade museu deverá ser prevista a reserva de uma vaga para cada 15 m² de área construída;

III - não havendo, no imóvel, disponibilidade de área para atendimento das exigências de vagas de estacionamento constantes dos incisos I e II deste parágrafo, poderá ser utilizado outro imóvel à distância máxima de 200 m (duzentos metros), mediante vinculação com o uso a ser instalado, desde que este imóvel esteja localizado em zona de uso onde a atividade de estacionamento de veículos seja permitida.

§ 2º As edificações destinadas à atividade de estacionamento de veículos constante do inciso IV do caput deste artigo, deverão atender às seguintes disposições:

I - o dimensionamento do lote seja o estabelecido para a ZER.1 no Quadro 4 deste Livro, respeitadas as restrições contratuais do loteamento quanto à ocupação do lote;

II - o gabarito máximo da edificação seja de 9,00 metros e o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0.

§ 3º As demais disposições referentes ao uso e ocupação do solo e edificações deverão atender à legislação específica pertinente.

§ 4º A atividade instalada pode ser identificada por meio de placa de publicidade com a dimensão máxima de 1 m² (um metro quadrado), não podendo ser luminosa ou iluminada.

§5º O acesso aos imóveis com uso não residencial nas vias enquadradas como corredores só poderá ser feito pela via enquadrada como corredor.

Art. 40 – Os lotes pertencentes às quadras 275 e 276 do setor 84 da Planta Genérica de Valores, lindeiros à Avenida Engenheiro Oscar Americano, ficam enquadrados como ZCLz-II.

Art. 41 – Os lotes pertencentes às quadras 129 e 149 do setor 123 da Planta Genérica de Valores, lindeiros à Rua Padre Lebret, ficam enquadrados como ZCLz-II.

Art. 42 – São Zonas Centralidades Polares com densidade demográfica e construtiva alta – ZCPa, aquelas destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, caracterizadas pela coexistência entre os usos não residenciais e habitacionais, porém com a predominância dos primeiros.

Parágrafo único: Todas as Zonas Centralidades Polares – ZCPa da Subprefeitura do Butantã são Áreas de Intervenção Urbana e serão objeto de Lei específica, podendo o coeficiente de aproveitamento máximo ser igual a 4,0 (quatro).

Art. 43 – Na ZCPa, para o coeficiente de aproveitamento máximo chegar a 4,0 (quatro), além do pagamento de contrapartida financeira, deve ocorrer a redução da taxa de ocupação permitida, segundo a seguinte equação:

$$CAu = (TO/TOu) \times CAb \times 2$$

Onde:

CAu = Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado

TO = Taxa de Ocupação Máxima admitida

TOu = Taxa de Ocupação a ser utilizada

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico

Art. 44 – São Zonas Centralidades Polares com densidade demográfica e construtiva alta – ZCPb, aquelas destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, caracterizada pela coexistência entre os usos não residenciais e habitacionais, porém com a predominância dos primeiros.

Parágrafo único: Todas as Zonas Centralidades Polares – ZCPb da Subprefeitura do Butantã são Áreas de Intervenção Urbana e serão objeto de Lei específica.

Art. 45 – Na ZCPb, para o coeficiente de aproveitamento máximo chegar a 4,0 (quatro), além do pagamento de contrapartida financeira, deve ocorrer a redução da taxa de ocupação permitida, segundo a seguinte equação:

$$CAu = (TO/TOu) \times CAb$$

Onde:

CAu = Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado

TO = Taxa de Ocupação Máxima admitida

TOu = Taxa de Ocupação a ser utilizada

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico

Art 46– São Zonas Centralidades Lineares de Proteção Ambiental – ZCLp, os lotes lindeiros a trechos de vias, internos ou lindeiros à Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER, destinados à localização de atividades típicas de subcentros regionais, caracterizados pela coexistência entre os usos não residenciais e habitacionais, porém com a predominância dos primeiros.

Parágrafo único: Os trechos de logradouros públicos que passam a ser enquadrados nas Zonas de Centralidades Lineares de proteção ambiental – ZCLp encontram-se relacionados e descritos no Quadro 04E, deste Livro

Art. 47 - São Zonas Centralidades Polares de Proteção Ambiental com densidade demográfica e construtiva baixa – ZCPp aquelas pertencentes à Macrozona de Proteção Ambiental 004 – Oeste, destinadas à localização de atividades típicas de centros regionais, caracterizada pela coexistência entre os usos não residenciais e habitacionais, porém com a predominância de usos não residenciais compatíveis e toleráveis.

Seção V – Das Zonas Mistas de Proteção Ambiental – ZMp

Art 48 – São Zonas Mistas de Proteção Ambiental com densidade demográfica e construtiva baixa – ZMp, aquelas constituídas pelo restante do território da Subprefeitura do Butantã pertencente à Macrozona de Proteção Ambiental, excluídas as ZPI, ZER, ZCPp e as Zonas

Especiais destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais de comércio, de serviços e indústrias, compatíveis com a proteção ambiental.

Art 49 – Na Zona Mista de Proteção Ambiental – ZMp/01 fica estabelecido o lote mínimo de terreno igual a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 50 –Nos imóveis lindeiros às vias locais pertencentes à ZMp, onde se exerçam atividades não residenciais, será permitida, como publicidade externa, a colocação de apenas 1 (um) anúncio indicativo por lote, com área máxima de 1,0 m² (um metro quadrado), não luminoso ou iluminado, sendo vedada a utilização de holofotes para iluminação externa.

Art. 51 –Nos lotes pertencentes às Zonas Mistadas de Proteção Ambiental ZMp deverão ser mantidas áreas permeáveis equivalentes a 15 % (quinze por cento) da área do lote e reservados, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área não ocupada para área verde.

Seção VI – Das Zonas Especiais

Art. 52 – As Zonas Especiais contidas na Subprefeitura do Butantã são aquelas que ocupam porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental, compreendendo:

I – Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;

II - Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

III - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

IV - Zonas de Ocupação Especial – ZOE.

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Art. 53 – Ficam enquadrados como ZEPAM, os perímetros constantes do Quadro 04B e delimitados no Mapa 04, deste Livro.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 54– As áreas ou imóveis constantes do Quadro 04B e Mapa 04 deste Livro, que vierem a ser tombadas ou preservadas pelos órgãos federal, estadual e municipal, estarão sujeitas às disposições estabelecidas pelo PDE e por este PRE para as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

Art. 55 – A aprovação de edificações novas em imóveis situados em ZEPEC ou em sua área envoltória, fixada no processo de tombamento, deverá observar as diretrizes estabelecidas no respectivo do processo de tombamento e fica sujeita à apreciação dos órgãos de defesa do patrimônio cultural, no âmbito do Estado ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – CONDEPHAAT e no, âmbito do Município, ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP.

Subseção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 56 – Os perímetros das ZEIS são os constantes do Quadro 04B e delimitados no Mapa 04 integrantes deste Livro.

Parágrafo único. Excluem-se da ZEIS 1 W 043 os terrenos vazios não ocupados pela Favela Panorama.

Subseção IV – Das Zonas de Ocupação Especial

Art. 57 – Ficam enquadradas como ZOE, as seguintes áreas:

I – Cidade Universitária – Universidade de São Paulo, constantes do Mapa 04 integrante deste Livro;

II – Hipódromo Paulistano- (Jockey Clube Paulistano).

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 58 – Este Plano Regional para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano ambiental do território da Subprefeitura, faz uso dos instrumentos urbanísticos estabelecidos pelo artigo 198 da Lei nº. 13.430, de 13 de setembro de 2.002, e daqueles constantes da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, observadas as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, quando for o caso.

Seção II – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art. 59– São passíveis de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória todos os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados no território desta Subprefeitura, conforme o estabelecido no artigo 201 do PDE e na Parte I desta Lei.

Art. 60 - A Lei específica da Operação Urbana Consorciada Vila Sônia, para as áreas delimitadas no Mapa 05 integrante deste Livro, poderá determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória, de que trata o artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001.

Art. 61 – Nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU, delimitadas no Mapa 05, integrante deste PRE, por ato do Executivo, deverão ser notificados os proprietários de terrenos e edificações subutilizados, nos termos do artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, que não atendam aos objetivos e diretrizes estabelecidos para as transformações urbanísticas que se desejem alcançar nessas áreas.

Parágrafo único: Os proprietários dos imóveis de que trata o “caput” deste artigo poderão propor ao Executivo, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme dispõe o artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001.

Art. 62. São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas ZEIS 2 e ZEIS 3 demarcadas no Mapa nº 04 integrantes deste Livro.

Seção III – Do Direito de Preempção

Art. 63 – Este PRE descreve, no Quadro 06 e delimita no Mapa 06, integrantes deste Livro, as áreas sujeitas ao Direito de Preempção.

Parágrafo único: Fica excluída das áreas sujeitas à incidência do Direito de Preempção, a área delimitada no Quadro 01 – folha 10, anexo à Lei nº 13.430/02.

Seção IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 64. 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, especialmente os localizados nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU delimitadas no Mapa 05 deste Livro, enquanto estas não forem regulamentadas por Leis específicas, respeitados os estoques de potencial construtivo adicional estabelecidos no Quadro 08, anexo à Parte III desta

Lei.

Art. 65 – - Na Operação Urbana Consorciada Vila Sônia delimitada no Mapa 05 deste Livro, enquanto esta não for regulamentada por Lei específica, o Executivo Municipal poderá outorgar de forma onerosa o Direito de Construir nos imóveis nela contidos até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido para as zonas nas quais ela estiver inserida, respeitados os estoques de potencial construtivo adicional estabelecidos no Quadro 08, anexo à Parte III desta Lei.

Art. 66 – Não se aplica a Outorga Onerosa do Direito de Construir nas Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER, nas Zonas Mistas com densidade demográfica e construtiva baixa – ZM-1, nas Zonas Predominantemente Industriais– ZPI, nas Zonas Mistas de Proteção Ambiental - ZMp e nos imóveis preservados, enquadrados como ZEPEC.

Seção V – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 67 – A Transferência do Direito de Construir, nos termos dos artigos 217 a 219 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2.002, poderá ser realizada somente para as áreas receptoras do direito de construir contidas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana da Subprefeitura do Butantã.

§ 1º - As áreas de Intervenção Urbana Ambiental nº 01; 02, 03, 04, 05 são áreas receptoras da Transferência do Direito de Construir das áreas necessárias para a implantação de parques lineares e implantação de Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM da Subprefeitura do Butantã.

§ 2º - São áreas receptoras da Transferência do Direito de Construir os lotes da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana da Subprefeitura do Butantã que se enquadrem no disposto no artigo 220 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2.002, exceto aqueles localizados em Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER.

Art. 68 – Os imóveis enquadrados, neste Livro, como ZEPEC e ZEPAM, poderão transferir o direito de construir para os imóveis contidos na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana da Subprefeitura do Butantã, observadas as diretrizes deste Livro.

Art. 69 – As áreas necessárias para a implantação dos parques lineares e os imóveis enquadrados como ZEPAM's, localizados na Macrozona de Proteção Ambiental da Subprefeitura do Butantã, poderão transferir o direito de construir para as áreas receptoras do direito de construir contidas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana da Subprefeitura do Butantã, observadas as diretrizes deste PRE.

Seção VI – Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 70 – As Áreas de Intervenção Urbana da Subprefeitura do Butantã, criadas neste Plano Regional, têm como diretrizes:

- I. implantar parques lineares;
- II. implantar áreas verdes de recreação e lazer, resguardando ao máximo a mata existente;
- III. viabilizar áreas de retenção de águas pluviais para auxiliar o sistema de drenagem;
- IV. manter a permeabilidade do solo existente, garantindo as condições de drenagem e absorção das águas pluviais;
- V. promover a retenção das águas pluviais dos córregos que contribuem para alagamentos em várias ruas da subprefeitura;
- VI - complementar as obras de drenagem visando à contenção de alagamentos por meio de parque linear;
- VII - ampliar as áreas permeáveis nos fundos de vale;
- VIII - implantar C.E.U.;
- IX - promover entendimentos com o Município de Osasco para a institucionalização e aprimoramento da gestão de modo a assegurar, na outra margem do ribeirão, as condições de permeabilidade existentes e a área verde arborizada;
- X. valorizar a paisagem, privilegiando espaços de uso público;

XI. criar e qualificar espaço de uso público destinado ao lazer da população residente nas imediações dos parques lineares e ZEPAM's;

XII. implantar ciclovia;

XIII. transformar a calçada em caminho verde para pedestres, com complementação da arborização;

XIV. promover espaços de uso público, viabilizando integração com calçadas e praças para as áreas das estações de metrô previstas neste PRE;

XV. criar e qualificar os espaços públicos no entorno das futuras estações do metrô;

XVI. viabilizar a implantação de nova centralidade;

XVII. adequar a ocupação e uso do solo à nova centralidade prevista neste PRE;

XVIII. estimular a implantação de novos centros comerciais e de prestação de serviços;

XIX. intensificar as atividades não residenciais nas proximidades da Avenida Eliseu de Almeida;

XX. alterar o perímetro da Operação Urbana Consorciada Vila Sônia;

XXI. revitalizar e manter as praças públicas;

XXII. manter com tratamento adequado as calçadas, avaliando, inclusive, a arborização existente, visando ao conforto térmico e à atenuação dos ruídos;

XXIII. estimular os proprietários e investidores a promoverem as transformações urbanísticas necessárias, por meio de projeto urbano a ser contratado;

XXIV. considerar no projeto de desenho urbano os bens culturais tombados e os que vierem a ser tombados, a requalificação dos eixos viários e os espaços públicos e privados lindeiros às vias objeto de estudo, de forma a criar percursos para o pedestre em pontos estratégicos, onde se encontram as principais edificações que são referência do bairro;

XXV. adotar o instrumento denominado "Consórcio Imobiliário", visando à redução das desapropriações e à viabilização das transformações urbanísticas, em especial, as associadas à implantação do Terminal Multimodal;

XXVI. melhorar e complementar a ligação entre vias estruturais;

XXVII. implantar habitações adequadas para abrigar os moradores da favela;

XXVIII. implantar Habitações de Interesse Social e seus equipamentos de uso coletivo, permitindo a recuperação das áreas atuais ocupadas por favelas.

Art. 71 – Os procedimentos de implantação das diretrizes estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana – AIU, de que trata o artigo 67 deste Livro, serão regulamentados por lei.

Art. 72 – As Áreas de Intervenção Urbana propostas neste Plano Regional, constam do Quadro 05 e do Mapa 05 integrantes deste Livro.

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 73 – A Operação Urbana Consorciada Vila Sônia, atendendo as disposições dos artigos 225 a 234 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2.002, deverá ser objeto de lei específica, conforme alterações estabelecidas neste PRE nos perímetros demarcados pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, conforme Quadro 05A e Mapa 05 integrantes deste Livro.

Art. 74 – A lei específica da Operação Urbana Consorciada Vila Sônia deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. controlar o aumento de áreas impermeabilizadas;
- II. promover ocupação que privilegie arborização intensa e adequada para diminuir o desconforto térmico, as poluições atmosféricas e sonoras, considerando, principalmente, a utilização das Avenidas Francisco Morato e Eliseu de Almeida;
- III. promover a criação de áreas verdes, preferencialmente públicas, ou em parceria com a iniciativa privada;
- IV. reservar áreas de drenagem e contenção, áreas verdes e áreas de uso público, devendo, as últimas, valorizar os terminais de embarque de transporte coletivo existentes e previstos neste PRE e no Plano de Circulação Viária de Transporte, a integração entre eles e com as ruas comerciais requalificadas, com estímulo para as centralidades previstas neste PRE;
- V. promover a requalificação urbana da Avenida Francisco Morato;
- VI. promover parceria com o órgão competente para a extensão da linha 4 do metrô até Taboão da Serra;
- VII. viabilizar a implantação da Estação Vila Sônia da linha 4 do Metrô;

- VIII. minimizar impactos para as áreas exclusivamente residenciais inseridas no perímetro da operação;
- IX. intensificar as atividades de serviços nos imóveis limieiros à Avenida Eliseu de Almeida.

Seção VIII – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 75 – As diretrizes estabelecidas neste PRE, com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do território, compreendido pela Subprefeitura do Butantã, deverão ser observadas pela lei específica de zoneamento ambiental, nos termos dispostos pelos artigos 248 a 255 da Lei nº. 13.430, de 13 de setembro de 2.002, em especial, as seguintes:

- I. a ampliação das áreas arborizadas, constituídas pelos caminhos verdes e parques lineares, que passam a integrar o Sistema de Áreas Verdes;
- II. o aumento das áreas permeáveis, em especial, junto às cabeceiras de drenagem;
- III. as obras de drenagem necessárias para o controle dos alagamentos;
- IV. a recuperação de áreas degradadas ocupadas por favelas, que deverão contar com habitações adequadas e com equipamentos sociais de uso coletivo da população residente nas suas imediações;
- V. o controle da poluição do ar e emissões de ruídos e radiação.

Título IV – Das Disposições Gerais

Art 76 – O Executivo promoverá estudo viário visando limitar o horário de funcionamento noturno do Túnel Sebastião Camargo, com o objetivo de minimizar o impacto do trânsito sobre a população moradora nas vias de acesso e no seu entorno imediato.

Art. 77– Fazem parte integrante deste Livro:

- I. Os mapas:
 - a. Mapa 01 – Rede Estrutural Hídrica Ambiental – Butantã - BT;
 - b. Mapa 02 – Rede Viária Estrutural – Butantã - BT;
 - c. Mapa 03 – Rede Estrutural de Transporte Público - Butantã - BT;
 - d. Mapa 04 – Zonas de Uso, Especiais e de Proteção Ambiental;
 - e. Mapa 05 – Áreas de Intervenção Urbana e Operação Urbana Consorciada;
 - f. Mapa 06 – Áreas para aplicação dos instrumentos do PDE.

- II. Os quadros:
 - a. Quadro 01 – Rede Hídrica Ambiental – Parques lineares;
 - b. Quadro 01A – Rede Hídrica Ambiental – Caminhos verdes;
 - c. Quadro 01B - Coletores Tronco;
 - d. Quadro 02 – Rede Viária Estrutural – Abertura de vias;
 - e. Quadro 02A – Rede Viária Estrutural – Melhoria de vias existentes;
 - f. Quadro 02B – Rede Viária Estrutural – Intervenções pontuais;
 - g. Quadro 02C – Rede Viária Estrutural – Ciclovias e rotas de ciclismo;
 - h. Quadro 03 - Rede Estrutural de Transporte Público;
 - i. Quadro 04 – Características de Aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes nas Zonas de Uso;
 - j. Quadro 04A – Zonas de Uso da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
 - k. Quadro 04B – Zonas Especiais;
 - l. Quadro 04C - Zonas de Uso da Macrozona de Proteção Ambiental;
 - m. Quadro 04D – Eixos e Pólos de Centralidade;
 - n. Quadro 04E – Centralidades Lineares em ZER;
 - o. Quadro 04F - Equipamentos sociais de saúde, educação, assistência social e cultura;
 - p. Quadro 05 – Áreas de Intervenção Urbana –AIU;
 - q. Quadro 05A - Operação Urbana Consorciada – OUC;
 - r. Quadro 06 – Áreas sujeitas ao direito de preempção.