

Anexo XI – Livro XI
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pinheiros

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 e Diretrizes para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida

Seção I – Assistência Social

Seção II – Educação

Seção III – Saúde

Seção IV – Cultura

Seção V – Abastecimento

Seção VI – Esportes

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

Seção I – Drenagem

Seção II – Áreas Verdes

Seção III – Limpeza Pública

Seção IV – Infra – Estrutura e Patrimônio

Seção V – Rede Viária Estrutural e Local

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores e Integradores

Seção I – Rede Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Subseção I – Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana

Subseção II – Macroárea de Urbanização Consolidada

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 Centralidades - ZC

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 – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Seção II – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção III – Das Áreas de Intervenção Urbana

Seção IV – Das Operações Urbanas Consorciadas

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 Estratégico da Subprefeitura de Pinheiros estabelece os objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano e ambiental da região, visando a correção dos desequilíbrios, e busca alcançar a requalificação e o desenvolvimento por meio de prioridades e ações e através de projetos de leis específicas.

Art. 2º - São objetivos de desenvolvimento urbano e ambiental:

- I. viabilizar o amplo acesso e a mobilidade dentro da estrutura urbana da cidade;
- II. viabilizar a manutenção da infra-estrutura e a conservação do meio ambiente;
- III. regulamentar e controlar a instalação de atividades e eixos comerciais e de serviço;
- IV. diminuir as desigualdades regionais dentro da Cidade e entre esta e a Subprefeitura;
- V. aumentar a qualidade de vida dos cidadãos e a sustentabilidade do desenvolvimento;
- VI. usar os instrumentos urbanísticos para atingir os objetivos socio-econômicos pretendidos;
- VII. aumentar os benefícios econômicos e sociais, diminuindo os custos urbanos, tornando a área da Subprefeitura mais eficiente para a vida urbana.

Art. 3º - São diretrizes de desenvolvimento urbano e ambiental:

- I. reverter a curva de despovoamento populacional através de incentivos à habitação e ao trabalho;
- II. combater a sub-utilização especulativa de terrenos, em especial, estacionamentos;
- III. autorizar o uso do solo só até o limite sustentável de sua infra-estrutura instalada como: eletricidade, água potável e esgoto, telefonia, capacidade de tráfego, ruído urbano e coleta de lixo;
- IV. estruturar o espaço urbano através de requalificação, reestruturação e redesenho urbano de áreas específicas;
- V. promover a reurbanização de praças, especialmente no distrito Alto de Pinheiros;
- VI. estimular a cooperação e o consórcio entre as estruturas públicas descentralizadas do poder municipal e as instituições públicas, organizações não-governamentais e empresas privadas na produção de serviços públicos para a área.

Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social

Art. 4º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pinheiros estabelece os objetivos e diretrizes de desenvolvimento econômico e social através de ações para a requalificação de áreas para comércio e serviço e incentivo a parcerias com a sociedade civil.

Art. 5º - São objetivos de desenvolvimento econômico e social da Subprefeitura de Pinheiros:

- I. estimular a criação de habitações a preços mais acessíveis como modo de integrar trabalho e habitação;
- II. regulamentar e controlar as redes de comunicações em seu território, especialmente em áreas públicas;
- III. regulamentar e controlar o impacto das atividades de comércio e serviços de modo a facilitar sua execução, sem prejudicar a qualidade de vida local;
- IV. investir em programas de qualificação e requalificação profissional.

Art. 6º - São diretrizes de desenvolvimento econômico e social da Subprefeitura de Pinheiros:

- I. estimular a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitações de Mercado Popular (HMP);
- II. estudar a possibilidade de formação de bolsões residenciais, especialmente no Alto de Pinheiros;
- III. fomentar programas de qualificação e requalificação profissional, de modo a criar empregos para a população mais carente;
- IV. fomentar a implantação de programas e projetos de requalificação de ruas dedicadas a comércio e serviços da área.

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

Art. 7º- O Plano Regional da Subprefeitura de Pinheiros estabelece os objetivos e diretrizes para o desenvolvimento humano e qualidade de vida, por meio de prioridades e ações nas áreas de assistência social, educação, saúde, cultura, abastecimento e esportes, visando atender de forma mais abrangente e igualitária a população.

Seção I – Assistência Social

Art. 8º- São objetivos e diretrizes para a área de Assistência Social:

- I. responder pela implantação e execução da política de assistência social no âmbito da Subprefeitura;
- II. elaborar de forma participativa, desenvolver e monitorar o Plano Regional de Assistência Social ;
- III. operar regionalmente o Sistema Único Descentralizado e Participativo da Política de Assistência Social;
- IV. integrar a política municipal de assistência social aos projetos de inclusão social da Subprefeitura;
- V. gerenciar e administrar:
 - a. a rede pública e conveniada de prestação de serviços continuados;
 - b. o desenvolvimento de programas de caráter preventivo e de proteção social;
 - c. os projetos de assistência social de âmbito local e regional para atenção de:
 1. crianças, adolescentes e jovens em situação de risco pessoal e social;
 2. crianças, adolescentes e jovens em conflito com a lei, através da aplicação de medidas sócio educativas em meio aberto (prestação de serviços comunitários e liberdade assistida), determinadas pelos Juizes das Varas de Infância e Juventude;
 3. adultos em situação de rua através da garantia de acolhida, convívio, autonomia e equidade;
 4. famílias, principalmente as uniparentais chefiadas por mulheres, garantindo programas e serviços para seu fortalecimento;
 5. idosos, pessoas com deficiência, minorias étnicas, mulheres e outros segmentos, defendendo seus direitos de equidade e proteção.
- VI. manter plantão de atendimento à população vítima de situações de emergência decorrentes de enchentes, incêndios e desabamentos;
- VII. manter plantão de atendimento à população em situação de rua;
- VIII. manter trabalho social nas ruas e em áreas de risco, de modo a afiançar a segurança de acolhida a crianças, adolescentes, jovens, adultos e famílias em situação de risco pessoal e social;
- IX. manter Centros de Referência de Assistência Social para atendimento às necessidades básicas e emergenciais de sobrevivência da população;
- X. operar e avaliar a concessão de benefícios continuados e eventuais através de sistema de acompanhamento das famílias, de forma direta e conveniada;
- XI. desenvolver, com o Núcleo de Programas Especiais da Subprefeitura, as medidas necessárias para garantir a segurança de autonomia, por meio de políticas de trabalho e renda, para a população juvenil e adulta;
- XII. desenvolver política de parceria com as organizações de assistência social da área de abrangência da Subprefeitura;
- XIII. manter cadastro único, informatizado e articulado com o Conselho Municipal da Assistência Social e o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, da rede municipal de serviços e de organizações de assistência social, acessível aos cidadãos;
- XIV. manter cadastro informatizado dos usuários da assistência social;
- XV. manter o sistema de monitoramento das ações, obedecidos os indicadores da política municipal de assistência social;
- XVI. manter a qualidade e os padrões dos serviços e programas municipais de assistência social;
- XVII. discutir de modo participativo e propor o orçamento regional de assistência social a ser compatibilizado no orçamento da Política Municipal de Assistência Social;
- XVIII. acompanhar, participar e subsidiar o Subprefeito quanto às decisões relativa à assistência social.

Art.9º - São ações estratégicas para a área de Assistência Social:

- I. criar núcleos de convivência em cada distrito da Subprefeitura, com a seguinte prioridade:
 - 1º. Distrito Jardim Paulista;
 - 2º. Distrito Alto de Pinheiros;
 - 3º. Distrito Itaim Bibi;
- II. ampliar o núcleo de convivência já existente no Distrito de Pinheiros;
- III. criar um Centro de Referência, fazendo gestões junto ao Governo do Estado de São Paulo para instalar um mini “Poupa-Tempo” para documentação, encaminhamentos, atendimento social, informações/orientações, salas para atividades e reuniões, banco de empregos.

Seção II – Educação

Art. 10 - São objetivos para a área de Educação:

- I. democratização do acesso e garantia da permanência na escola;
- II. democratização da gestão;
- III. qualidade social da educação.

Art. 11 - São diretrizes para a área de Educação:

- I. realização de censo educacional para detectar as reais demandas existentes;
- II. criação de comissões permanentes de participação da comunidade;
- III. ampliar o atendimento da educação infantil de 0 a 3 anos através da criação de novos CEI's (Centro de Educação Infantil);
- IV. transformar paulatinamente o atendimento das Escolas Municipais de Educação Infantil de 4 para 6 ou 8 horas;
- V. criação de novas salas de MOVA (Movimento de Alfabetização de Jovens e Adultos) para diminuir o índice de analfabetismo na região;
- VI. ampliar o atendimento da suplência I e II, visando também a diminuição do número de analfabetos e elevando a escolaridade dos moradores e trabalhadores;
- VII. investir no planejamento conjunto com outras instâncias para o atendimento da demanda e a elaboração de um Plano de Ação na área de Educação;
- VIII. ampliar o projeto inter-secretarial para o atendimento aos moradores de rua;
- IX. criar as condições materiais e pedagógicas para o atendimento aos portadores de necessidades especiais.

Art. 12 - São ações estratégicas para a área de Educação, por modalidade de atendimento:

- I. centros de educação infantil (0 a 6 anos): ampliar o atendimento, conforme a seguinte prioridade:
 - a. Itaim Bibi – Jardim Edite: atendimento para 300 crianças;
 - b. Pinheiros (quadrilátero Av. Faria Lima, R. Cardeal Arcoverde, R. Teodoro Sampaio e Av. Henrique Schaumann): atendimento para 300 crianças;
 - c. Alto de Pinheiros – Vila Madalena (próximo à Favela Djalma Coelho): atendimento para 150 crianças;
- II. ensino fundamental:
 - a. atender de forma integral a faixa de 7 a 14 anos;
 - b. articular a escola com outros equipamentos sociais e culturais;
- III. jovens e adultos:
 - a. erradicar o analfabetismo;
 - b. aumentar o índice de vagas na suplência I e II;
 - c. implantar novas salas de MOVA's;
 - d. implantar Espaços Gente Jovem - EGJ - de 7 a 14 anos de idade, conforme a seguinte prioridade:
 1. Itaim Bibi – Jardim Edite: atendimento para 300 crianças;
 2. Pinheiros (quadrilátero Av. Faria Lima, R. Cardeal Arcoverde, R. Teodoro Sampaio e Av. Henrique Schaumann): atendimento para 300 crianças;
 3. Alto de Pinheiros – Vila Madalena (próximo à Favela Djalma Coelho): atendimento para 150 crianças;
- IV. educação especial:
 - a. reformar as escolas existentes;

- b. capacitar professores;
- V. ensino profissionalizante:
 - a. flexibilizar os ensinamentos profissionalizantes;
 - b. implantar centros de formação e orientação profissional;
 - c. implantar cursos supletivos profissionalizantes.

Seção III – Saúde

Art. 13 - São objetivos e diretrizes para a área de Saúde:

- I. formular e implantar políticas que visem promover, proteger e recuperar a saúde da população;
- II. maximizar e ampliar os recursos disponíveis no atendimento à população egressa dos planos de saúde;
- III. adotar medidas de prevenção de patologias e melhoria de qualidade de vida para a população idosa;
- IV. atender de forma abrangente à população de rua;
- V. adotar medidas preventivas no tocante a seqüelas, à preservação da autonomia dos indivíduos, ao desenvolvimento da consciência sanitária e à promoção da saúde e qualidade de vida das famílias.

Art. 14 - São ações estratégicas para a área de Saúde:

- I. ampliar o Programa de Saúde da Família (PSF);
- II. ampliar o atendimento das UBS's (Unidades Básicas de Saúde);
- III. instalação de Centro de Convivência de Idosos, a ser implantado no parque proposto na Rua Sumidouro;
- IV. ampliar os recursos materiais e humanos para o combate e controle de doenças como dengue, AIDS, tuberculose, hanseníase e demais doenças notificáveis;
- V. criar instalações e recursos para o atendimento e resgate de pessoas em situação de emergência e urgências;
- VI. criar instalações e recursos para remoção e atendimento de pessoas acamadas temporária ou definitivamente e com incapacidades parciais ou totais;
- VII. criar instalações de serviços capazes de satisfazer as necessidades integrais - física, mental e social - nos aspectos de promoção, proteção e recuperação da saúde da população idosa e demais grupos prioritários portadores de patologias crônicas, grupos de risco, moradores de rua e bolsões de pobreza.
- VIII. promover estudos para dimensionar e avaliar a necessidade de expansão física e modernização dos hospitais existentes em Zonas Exclusivamente Residenciais, considerando as restrições de uso e ocupação da Zona, com o objetivo de subsidiar a revisão do PDE em 2006.

Seção IV – Cultura

Art. 15 - São objetivos e diretrizes para a área da Cultura:

- I. maximizar e ampliar os recursos disponíveis para atender de forma mais abrangente as parcelas de população de menor poder aquisitivo;
- II. implementar projetos de alfabetização digital para grupos específicos de crianças e idosos por meio eletrônico;
- III. incentivar a troca cultural entre segmentos das línguas de origem latina;
- IV. criar novos espaços geradores de debates, com acesso à informação e estímulo à inclusão sociocultural;
- V. criar cineclubes nas bibliotecas;

Art. 16 - São ações estratégicas para a área da Cultura:

- I. manutenção preventiva do edifício da Biblioteca Pública Alceu Amoroso Lima, no Distrito de Pinheiros, com atualização e complementação do acervo;

- II. reforma da Biblioteca Pública Anne Frank, no Distrito de Itaim Bibi, com ampliação e enriquecimento do acervo e instalação de equipamentos e infra-estrutura mais adequados para o auditório.
- III. reforma da Biblioteca Pública Álvaro Guerra, no Distrito de Alto de Pinheiros, com criação da “Biblioteca das Gerações”.
- IV. propor o tombamento dos prédios listados para serem ZEPEC;
- V. construção de um teatro e um centro cultural públicos na AIU Largo da Batata,
- VI. criar a primeira biblioteca inter-gerencial, integrando num único serviço, repertórios, práticas e produtos voltados à infância e à velhice.

Parágrafo único - Fica estabelecido como horizonte o ano de 2006 para a conclusão das ações referentes à reforma das bibliotecas públicas e ampliação dos telecentros e a conclusão da construção dos equipamentos culturais para o ano de 2012.

Seção V – Abastecimento

Art. 17 - São objetivos e diretrizes para a área de Abastecimento:

- I. complementar o abastecimento de gêneros de 1ª necessidade para a população mais carente;
- II. substituir as feiras de ruas por feiras fixas e sacolões em áreas públicas subutilizadas, que não interfiram no trânsito;
- III. fazer o controle e regulamentação de feiras e sacolões;
- IV. atuar como auxiliar da SEMAB na logística de distribuição da merenda escolar, quando necessário;
- V. regulamentar as feiras de artesanato da região.

Seção VI – Esportes

Art. 18 - São objetivos e diretrizes para a área de Esportes:

- I. supervisionar os equipamentos de esportes e lazer construídos e acompanhar os projetos de novos equipamentos;
- II. executar os programas regulamentadores de esportes voltados para a população;
- III. implementar formas de gestão participativa nos equipamentos de esportes e lazer;
- IV. identificar e estabelecer parcerias para execução das ações estratégicas.

Art. 19 - São ações estratégicas para a área de Esportes:

- I. construção de Centro Esportivo Municipal em área municipal com permissão específica para instalação de CDM (Centro Desportivo Municipal), a ser determinada, com equipamentos esportivos e de apoio;
- II. promover ações de esporte regionalizadas, com a implementação de ruas de lazer, passeios ciclísticos, núcleos mais esporte e corridas de rua.

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

Art. 20 - O Plano Regional da Subprefeitura de Pinheiros estabelece os objetivos e diretrizes para o desenvolvimento urbano com qualidade ambiental, por meio de prioridades e ações nas áreas de drenagem de águas pluviais, áreas verdes, limpeza pública, manutenção da infra-estrutura e regulamentação das áreas de risco.

Seção I - Drenagem

Art. 21 – A elaboração do Plano Regional de Drenagem atenderá aos seguintes objetivos e diretrizes:

- I. elaborar estudo hídrico das bacias hidrográficas da região, levando em consideração as condições atuais de grande impermeabilização do solo, as alterações ocorridas no regime de chuva e o crescente bombeamento para as redes de drenagem das águas do lençol freático, que são afloradas no subsolo por ocasião de novas construções;

- II. elaborar diagnóstico completo da situação da rede de macro e micro-drenagem, além de propostas para cada bacia e sub-bacia de drenagem;
- III. implementar o Programa de Recuperação Ambiental dos cursos d'água e fundos de vale, em nível regional;
- IV. realizar a construção de novas galerias e piscinões, especialmente no Córrego das Corujas;
- V. realizar a reconstrução, o reforço e o redimensionamento das galerias existentes;
- VI. implementar as ações e os procedimentos administrativos visando à agilização das providências relativas ao serviço de monitoramento do sistema de drenagem nos pontos de enchentes em situações de emergência.

Seção II – Áreas Verdes

Art. 22 – A elaboração do Plano Regional de Destinação de Áreas Públicas estabelecerá critérios e procedimentos de utilização das áreas verdes, em conformidade com a vizinhança, adequando o paisagismo e os equipamentos ao perfil e às demandas dos usuários de cada área.

Parágrafo único - O Plano Regional de Destinação de Áreas Públicas deverá ser concluído e ter iniciada a sua implantação até 2006.

Art. 23 – A elaboração do Plano Regional de Áreas Verdes atenderá aos seguintes objetivos e diretrizes:

- I. conseguir dar sobrevida de no mínimo 10 anos ao sistema arbóreo existente;
- II. estabelecer condições efetivas para a realização de um manejo adequado da vegetação existente, com o intuito de preservá-la;
- III. garantir a conservação e a poda de todas as árvores em logradouros públicos, com recursos da Subprefeitura de Pinheiros ou por meio de convênio com empresas concessionárias de serviços públicos que utilizam a via arborizada;
- IV. promover a descupinização de todas as árvores;
- V. estabelecer condições efetivas para a realização de um manejo adequado da vegetação existente, visando preservá-la no limite máximo possível;
- VI. executar o replantio de espécimes vegetais condenados, trocando-se espécimes exóticos, por espécimes nativos respeitada, em cada caso, a identidade paisagística do local;
- VII. promover campanha e dar incentivos para o estabelecimento de Termos de Cooperação, visando à manutenção e conservação das áreas verdes, por meio da sua adoção por empresas e entidades da sociedade civil, de modo a aumentar o número de termos de cooperação já existentes;
- VIII. promover e incentivar a educação ambiental, visando estimular a população a conservar a arborização urbana e as áreas verdes em geral;
- IX. promover, nos bairros-jardins, um plano arbóreo específico, com o plantio de mudas de 10 cm de diâmetro de altura do peito (D.A.P.) e de 6 a 7 metros de altura, com espécies nativas;
- X. preservar a Mancha Verde Central Metropolitana, composta pelas áreas exclusivamente residenciais, os parques públicos e os caminhos verdes e vias arborizadas, incorporando o parque linear ao longo do Rio Pinheiros como o principal caminho articulador das áreas verdes.

Seção III – Limpeza Pública

Art. 24 – A elaboração do Plano Regional de Limpeza Pública corresponderá à limpeza pública de vias e de logradouros públicos, coleta e transporte de resíduos domiciliares e coleta e transporte de resíduos resultantes de varrição de feiras livres e de todos os serviços de limpeza urbana.

Art. 25 - São os objetivos e diretrizes para o Plano Regional de Limpeza Pública:

- I. reduzir o volume de lixo e minimizar os custos do poder público, mantendo melhor qualidade de vida na região;
- II. eliminar as dezenas de pontos críticos de lançamento de entulho, evitando-se a remoção sistemática pela municipalidade;

- III. regulamentar e fiscalizar o acondicionamento dos resíduos, de modo a evitar que ocorram pontos de alagamentos, nos dias de fortes chuvas, devido aos sacos de lixo colocados livremente sobre passeios, os quais são carregados pelas águas para as bocas de lobo e os fundos de vale;
- IV. estabelecer programas de mobilização e educação ambiental;
- V. estimular a coleta seletiva domiciliar;
- VI. ampliar os Postos de Entrega Voluntária – PEV's;
- VII. promover programas de inclusão social dos catadores no sistema de coleta seletiva;
- VIII. criar estações de entrega de entulho;
- IX. promover campanhas públicas de varrição dos passeios públicos pelos proprietários das edificações;
- X. promover a mecanização gradual da varrição do sistema viário das vias estruturais e de grande movimento.

Seção IV – Infra-Estrutura e Patrimônio

Art. 26 – A elaboração do Plano Regional de Manutenção da Infra-Estrutura e do Patrimônio atenderá aos seguintes objetivos e diretrizes:

- I. priorizar os pontos de enchentes para as obras de manutenção;
- II. realizar a conservação da pavimentação da malha viária;
- III. realinhar e substituir guias e sarjetas quebradas;
- IV. reformar galerias de águas pluviais;
- V. reconstruir e reformar calçadas e passeios das áreas públicas municipais, sobretudo quando localizados em frente a escolas, hospitais, centros de saúde, praças e outros equipamentos públicos municipais;
- VI. realizar a conservação e manutenção dos imóveis pertencentes ao patrimônio da Subprefeitura;
- VII. realizar a conservação e manutenção de máquinas e equipamentos de grande porte pertencentes ao patrimônio da Subprefeitura, necessários à execução de serviços;

Seção V – Rede Viária Estrutural e Local

Art. 27 - São objetivos da Rede Viária Estrutural e Local:

- I. reduzir o volume de tráfego e a velocidade em ruas locais;
- II. reduzir a necessidade de viagens por motivo de trabalho;
- III. reduzir o tráfego nos horários de pico;
- IV. estimular o pedestrianismo e a retomada dos espaços públicos;
- V. estimular a direção compartilhada solidária;
- VI. reduzir o tráfego pesado de automóveis e veículos de serviço;
- VII. reestudar a questão do estacionamento no território da Subprefeitura;
- VIII. hierarquizar o sistema viário.

Art. 28 - São diretrizes para a Rede Viária Estrutural e Local:

- I. conter e diminuir o impacto do tráfego e do estacionamento em instituições e empreendimentos ao redor de zonas residenciais e mistas;
- II. estabelecer as zonas de baixa velocidade em áreas residenciais e implantar dispositivos moderadores de velocidade;
- III. alternar os horários de entrada e saída do trabalho;
- IV. estimular eventos e atividades da sociedade civil e entidades governamentais para períodos não coincidentes com os horários de maior tráfego;
- V. melhorar a qualidade do mobiliário urbano nas calçadas de ruas e avenidas e regulamentar a utilização desse mobiliário no espaço público;
- VI. ampliar calçadas em áreas comerciais ou de altas densidades;
- VII. conferir segurança à circulação de pedestres, com trajetos, distâncias e sinalizações adequados;
- VIII. estimular as vias solidárias para direção compartilhada;
- IX. redefinir restrições ao tráfego pesado;

- X. estudar a possibilidade de reestruturação da malha viária local, especialmente nos Bairros da Vila Madalena e do Brooklin Novo e nas zonas ZER-1/03 e ZER-1/04;
- XI. desenvolver e manter arteriais de modo a prover rotas eficientes e diretas para veículos de serviços e caminhões sem perturbar áreas residenciais e o trânsito local;
- XII. estudar conjuntamente com CET a aprovação de Pólos Geradores de Tráfego (PGT);
- XIII. vincular a legislação de estacionamentos em áreas comerciais ao uso do solo;
- XIV. estudar a possibilidade de redesenho viário no entrocamento da Rua Luís Murat, Av. Henrique Schaumann e Av. Paulo VI de modo a reduzir o trânsito de passagem na Rua Ásia e adjacências;
- XV. estabelecer a hierarquização viária de ruas a fim de preservar os usos locais;
- XVI. evitar o trânsito de passagem por vias locais e áreas residenciais e definir limites de incômodo e tolerabilidade;
- XVII. reduzir os níveis de tráfego em ruas residenciais que sofram com tráfego excessivo através do gerenciamento dos sistemas de transporte e seus recursos;
- XVIII. gerenciamento das demandas de trânsito;
- XIX. constituição do Conselho Regional de Trânsito da Subprefeitura de Pinheiros;
- XX. usar o sistema de transporte como um meio de direcionar e melhorar o meio ambiente;
- XXI. criar dispositivos para melhorar o impacto sobre o meio ambiente e mitigar suas conseqüências;
- XXII. regulamentar o tráfego de helicópteros, barcos e balsas, motos, microônibus e vans;
- XXIII. melhorar a rede regional existente de rotas de caminhão, por meio de programas geradores de Sistema de Informações Georeferenciadas - SIG e acompanhamento via "Global Position System – GPS";
- XXIV. reduzir o tráfego de passagem de veículos de serviço que têm origens e destinos fora da Subprefeitura, promovendo rotas alternativas viáveis.

Art. 29 - São objetivos da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo:

- I. aumentar, racionalizar, organizar e integrar o transporte público;
- II. trocar o automóvel por modos alternativos de viagens;
- III. estimular o ciclismo;
- IV. aumentar a acessibilidade e a mobilidade, principalmente da população de menor renda;
- V. aumentar e ampliar a circulação de grupos especiais, como os idosos, deficientes e crianças;
- VI. submeter o planejamento dos transportes ao planejamento do uso do solo urbano.

Art. 30 - São diretrizes da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo:

- I. estabelecer o transporte público como orientador do desenvolvimento futuro aumentando a mobilidade e a qualidade do ar;
- II. priorizar o transporte coletivo;
- III. reduzir tempos de viagens, distâncias e custos;
- IV. estimular as viagens alternativas e o transporte coletivo seguro e confortável;
- V. implementar ciclovias de forma eficiente e segura, como meio de transporte e recreação;
- VI. estabelecer roteiros de ciclismo por meio dos Caminhos Verdes previstos;
- VII. estimular a integração dos transportes públicos coletivos em todos os níveis governamentais;
- VIII. adaptar as vias e calçadas para transporte coletivo;
- IX. plano de transporte (setorial) obedecendo ao Plano Diretor Estratégico e ao Plano Regional.

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores e Integradores

Seção I – Rede Hídrica Ambiental

Art. 31 – A Rede Hídrica Ambiental, bem como os parques e caminhos verdes propostos neste Plano Regional, constam dos Quadros 01, 01A, 01B, 01C e do Mapa 01, integrantes deste Livro.

Art. 32 – São diretrizes e metas da Rede Hídrica Ambiental:

- I. parques:
 - a. os parques propostos neste Plano Regional deverão ser implantados até o ano de 2012;
- II. caminhos verdes:
 - a. os caminhos verdes propostos neste Plano Regional deverão ser implantados até o ano de 2012.
- III. drenagem:
 - a. as principais intervenções previstas, consideradas emergenciais, para minimizar os problemas de alagamentos são as constantes do Quadro 01B integrante deste Livro;
 - b. fica estabelecido que para as novas construções, a água do lençol freático proveniente do subsolo deverá obrigatoriamente ser lançada em galeria de água pluvial, com capacidade para absorvê-la totalmente, inclusive nos dias de fortes chuvas;
 - c. no caso de edificação com área construída superior a 250m², cujo ponto de recebimento das águas pluviais no sistema público de drenagem esteja subdimensionado e necessitando de construção ou de readequação das galerias, será exigida do proprietário a execução de obra corrigindo o problema, que deverá obedecer as orientações e os procedimentos técnicos a serem fornecidos pela Subprefeitura, quando da aprovação do projeto;
- IV. áreas sujeitas a risco:
 - a. para as áreas sujeitas a risco demarcadas no Mapa 01 e descritas no Quadro 01C integrantes deste Livro, fica estabelecida taxa de permeabilidade mínima igual a 0,30 (três décimos) da área do lote e índice de ajardinamento mínimo igual a 0,50 (cinco décimos) da área permeável;
 - b. nas vias estruturais localizadas em áreas de risco demarcadas no Mapa nº 01 e descritas no Quadro 01C, os índices estabelecidos no item a deste artigo se aplicam a uma faixa de 300 m (trezentos metros) de cada lado da via;
 - c. as áreas de risco geológico ficam sujeitas a exigências complementares nos processos de aprovação de projetos, conforme regulamentação a ser aprovada.

Seção II – Rede Viária Estrutural e Local

Art. 33 - A Rede Viária Estrutural consta do Quadro 03 do PDE e Mapa 02, integrantes deste Livro.

Parágrafo único. As ciclovias ou rotas de ciclismo deste PRE constam do Quadro 02C e do Mapa 02 integrantes deste Livro.

Art. 34 - Para receberem transporte coletivo, as vias estruturais N3 constantes do Quadro 02D integrante deste Livro, em virtude de suas características físicas, funcionais e de uso deverão ter tratamento diferenciado, em especial com relação à adequação dos veículos utilizados ou da característica física da via.

Art. 35 – Para o sistema viário local, compreendendo as vias coletoras que atravessam as Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER 1, devem ser adotadas medidas de moderação de tráfego com redutores de tráfego e de velocidade controlada eletronicamente, nos locais em que o volume de tráfego e o excesso de velocidade gere ou possa vir a gerar impactos negativos nas áreas residenciais.

§ 1º - Os projetos para moderação de tráfego podem tratar de soluções pontuais ou para uma rede de ruas, de acordo com compatibilização junto ao órgão municipal competente e deverão integrar o Plano Operacional da Rede Viária.

§ 2º - As medidas de moderação de tráfego de que trata o “caput” deste artigo devem estar contempladas nos Planos de Bairro com o objetivo de desestimular o tráfego de passagem e o uso do automóvel particular.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Art. 36 – 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.

Art. 37 – Fica estabelecido que, para os corredores de ônibus propostos, será exigido EIVI – RIVI - Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único - Os projetos de corredores de transporte coletivo a que se refere o “caput” deverão ser submetidos a audiências públicas.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Art. 38 - A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades deste Plano Regional, consta do Quadro 04D e 4E e do Mapa 04 integrantes deste Livro e têm como objetivos e diretrizes:

- I. requalificar as centralidades consolidadas, com incentivo à diversidade de usos, em especial ao uso residencial do tipo HIS e HMP;
- II. requalificar e regulamentar o uso do solo nos eixos comerciais existentes;
- III. requalificar e consolidar o uso do solo nas ruas comerciais.

Art. 39 – Ficam definidas como vias comerciais consolidadas e sujeitas a programas de intervenções para requalificação aquelas constantes do Quadro 04F integrante deste Livro.

Art. 40 – Nas zonas de centralidades, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 4,0, somente para os usos HIS e HMP, com até 50m² de área útil total por unidade habitacional.

Art. 41 – Fica excluída a Praça Panamericana das centralidades polares constantes do Mapa 04 integrante da Lei N.º 13.430, de 13 de setembro de 2002.

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 42 – A Subprefeitura de Pinheiros encontra-se integralmente contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, compreende as seguintes zonas de uso:

- I. Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER
- II. Zonas Predominantemente Industriais – ZPI;
- III. Zonas Mistas – ZM;
- IV. Zonas Centralidades – ZC.

Art. 43 – A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana na Subprefeitura de Pinheiros compreende:

- I. Macroárea de Reestruturação e Requalificação;
- II. Macroárea de Urbanização Consolidada.

Subseção I - Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana

Art. 44 – A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana é constituída por parte dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas que constam do Mapa 05 integrante deste Livro.

Subseção II - Macroárea de Urbanização Consolidada

Art. 45 – A Macroárea de Urbanização Consolidada é compostas pelos distritos Pinheiros, Alto de Pinheiros, Itaim Bibi, Jardim Paulista e Brooklin, excetuadas as áreas contidas nos perímetros das operações urbanas consorciadas integrantes da Macroárea de Reestruturação e Requalificação.

Art. 46 - São objetivos e diretrizes para a Macroárea de Urbanização Consolidada:

- I. controle do processo de adensamento construtivo e da saturação viária, através da contenção do atual padrão de verticalização e da revisão de condições de instalação de pólos geradores de tráfego;

- II. preservação e proteção das áreas estritamente residenciais e das áreas verdes significativas;
- III. estímulo ao uso residencial como forma de otimizar a infra-estrutura existente e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia.

Capítulo II – Do Zoneamento

Art. 47 – As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes nas zonas de uso contidas na Subprefeitura de Pinheiros são as constantes do Quadro 04 integrante deste Livro.

Parágrafo Único - Os perímetros das zonas de uso contidas na Subprefeitura de Pinheiros são os constantes do Quadro 04A e delimitados no Mapa 04 integrantes deste Livro.

Seção I - Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER

Art. 48 – As Zonas Exclusivamente Residenciais com densidade demográfica e construtiva baixa – ZER-1, estão definidas na Parte III desta Lei e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do solo estão definidas no Quadro 4 deste Livro.

Parágrafo único - As Zonas Exclusivamente Residenciais, em conjunto com os parques e as margens do Rio Pinheiros compõem a área denominada Mancha Verde Central Metropolitana por este Plano Regional.

Art. 49 – Na ZER-1, as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento do lotes, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação, recuos, altura e número de pavimentos das edificações, número de unidades habitacionais por lote, deverão ser atendidas quando:

- I. as referidas restrições forem maiores do que as exigidas por esta Lei e pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. as referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - As categorias de uso permitidas nos loteamentos referidos no “caput” deste artigo serão aquelas definidas para a Zona de uso ZER-1 por esta Lei.

§ 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, de acordo com o disposto na Parte III desta lei.

Art. 50 – Os imóveis lindeiros a Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, entre a Rua dos Macunis e a Rua Berlioz, ficam enquadrados como Zona exclusivamente residencial – ZER-3 e devem atender as seguintes disposições:

- I. o gabarito de altura máximo permitido da edificação é de 12 metros, contado do piso do pavimento térreo até o topo de sua parte mais elevada;
- II. o recuo mínimo de fundos é de 5 metros, não podendo conter qualquer edificação;
- III. as áreas não edificadas destinadas a estacionamento de veículos deverão ter piso permeável e manter a massa arbórea existente;
- IV. a área do imóvel que exceder a faixa de 40 metros, medidos a partir do alinhamento para via pública, será considerada “non aedificandi”;
- V. as características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, coeficiente de aproveitamento básico e máximo e taxa de permeabilidade são as mesmas aplicáveis à zona de uso ZER 1.

Art. 51 - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes e os usos da ZTLz-II são as da ZER lindeira, com exceção do gabarito de altura das edificações, definido em 15 (quinze) metros, conforme disposto no inciso VII do artigo 108 da parte III desta Lei.

Parágrafo Único – Os trechos de logradouros públicos enquadrados como Zonas de Transição Linear de ZER – ZTLz-II encontram-se relacionados e descritos no Quadro 04E integrante deste Livro.

Seção II – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI

Art. 52 – A Zona Predominantemente Industrial – ZPI da Subprefeitura de Pinheiros está definida na Parte III desta Lei, e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão previstas no Quadro 04 deste Livro.

Parágrafo único – Por estar com seu perímetro contido na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a outorga onerosa do direito de construir nos imóveis nela contidos são os definidos pela Lei nº 3.260/01, regulamentada pelo Decreto nº 44.485, de 14 de junho de 2004.

Seção III – Das Zonas Mistas – ZM

Art. 53 – As Zonas Mistas com densidade demográfica e construtiva baixa – ZM-1, estão definidas na Parte III desta Lei, e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão previstas no Quadro 04 deste Livro.

Art. 54 – As Zonas Mistas com densidade demográfica e construtiva média – ZM-2 estão definidas na Parte III desta Lei, e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão previstas no Quadro 04 deste Livro.

§ 1º - Nas ZM-2/12; ZM-2/13; ZM-2/14; ZM-2/15, ZM-2/16, ZM-2/21 da Subprefeitura de Pinheiros não é exigido o gabarito de altura definido no Quadro 04 integrante deste Livro.

Art. 55 – As Zonas Mistas com densidade demográfica e construtiva alta – ZM-3a estão definidas na Parte III desta Lei, e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão previstas no Quadro 04 deste Livro.

Parágrafo Único – A ZM-3a/01 é uma Área de Intervenção Urbana e será objeto de lei específica, podendo o coeficiente de aproveitamento máximo chegar a 4,0 (quatro) para Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações do Mercado Popular – HMP, conforme definidas no artigo nº 146 do PDE.

Art. 56 – As Zonas Mistas com densidade demográfica e construtiva alta – ZM-3b, estão definidas na Parte III desta Lei, e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão previstas no Quadro 04 deste Livro.

§ 1º - Nas ZM-3b/01, ZM-3b/02, ZM-3b/03, ZM-3b/04, ZM-3b/05 e ZM-3b/06, fica estabelecido o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0 (dois) e gabarito de altura máxima igual a 25,00 m (vinte e cinco metros).

§ 2º - Na ZM-3b/07 e ZM-3b/08, fica estabelecido o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0 (dois).

§ 3º - Nas ZM-3b/09, ZM-3b/10, ZM-3b/11, ZM-3b/12 e ZM-3b/13, fica estabelecido o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro) para Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações do Mercado Popular – HMP, conforme definidas no artigo nº 146 do PDE.

§ 4º - Nas ZM-3b/18 fica estabelecido o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro).

Art. 57 – As zonas de uso ZM-2/12, ZM-2/13, ZM-3b/11, ZM-3b/14, ZM-3b/15, ZM-3b/17 e parte da ZM-2/14, por estarem com seus perímetros contidos na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, têm os coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos e as condições e parâmetros para a instalação de usos definidos nos termos da Lei nº 13.769/04.

Art. 58 – As zonas de uso ZM-2/11, ZM-2/15, ZM-2/16, ZM-3b/08, parte da ZER-1/06 e parte da ZM-2/14, por estarem com seus perímetros contidos na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a outorga onerosa do direito de construir nos imóveis nela contidos até o coeficiente de

aproveitamento máximo e das condições e parâmetros para a instalação de usos são os definidos pela Lei nº 13.260, de 2001, regulamentada pelo Decreto nº 42.898, de 21 de fevereiro de 2003.

Art. 59 – Nas Zonas Mistas, a taxa de ocupação máxima poderá atingir 0,70 (sete décimos) no caso de usos residenciais, com comércio e serviços no térreo.

Art. 60 – Nas Zonas Mistas, a taxa de permeabilidade mínima é igual a 0,15 (quinze centésimos) da área do lote, e o índice de ajardinamento mínimo é de 0,50 (cinco décimos) da área permeável.

Parágrafo único - Nas áreas de várzea e numa faixa de 300m (trezentos metros) de cada lado das vias estruturais localizadas em áreas de risco descritas no Quadro 01C integrante deste Livro, a taxa de permeabilidade mínima é igual a 0,3 (três décimos) da área do lote e o índice de ajardinamento mínimo é de 0,50 (cinco décimos) da área permeável.

Seção IV – Das Zonas Centralidades – ZC

Art 61 - As Zonas Centralidades Lineares de zonas exclusivamente residenciais – ZCLz, estão definidas na Parte III desta Lei e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão previstas no Quadro 04 integrante deste Livro.

Art. 62 - Nos imóveis lindeiros a trechos de logradouros públicos enquadrados como Zona Centralidade Linear – ZCLz-II, contidos na ZER-1 da Subprefeitura de Pinheiros, as atividades permitidas deverão ser as relacionadas nos incisos I, II e III deste artigo:

- I. as subcategorias de uso R1 e R2h;
- II. os seguintes estabelecimentos e atividades:
 - a. escritórios administrativos (sendo vedada a atividade “*show rooms*”) e sem operação de venda de mercadorias de firmas, empresas, representação, publicidade e propaganda; agências de câmbio e de turismo; escritórios de financeiras, corretoras de seguros, administradoras de bens e incorporadoras; consultórios de especialidades médicas e odontológicas sem internação ou exames laboratoriais; escritórios de: profissionais liberais, planejamento, projetos, auditoria, consultoria e assessoria, consulados e representações diplomáticas; estúdios fotográficos (exceto estúdios de produção de veículos de massa) e galerias de artes plásticas;
 - b. museus;
 - c. estacionamento de veículos, implantados por um ou mais estabelecimentos de serviços instalados no corredor, sendo vedada a atividade estacionamento desvinculada de estabelecimentos pertencentes ao corredor;
- III. os estacionamentos e atividades constantes do inciso II atenderão aos seguintes requisitos:
 - a. as atividades constantes da alínea “a” do inciso II deste artigo poderão se instalar em edificações regularmente existentes, desde que seja atendida a reserva de uma vaga de estacionamento de veículos para cada 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de área construída;
 - b. não havendo no imóvel disponibilidade de área para atendimento das exigências de vagas de estacionamento constantes das alíneas “a” e “b” deste inciso, poderá ser utilizado outro imóvel à distância máxima de 200m (duzentos metros), mediante vinculação com o uso a ser instalado, desde que este imóvel esteja localizado em zona de uso onde a atividade “estacionamento” seja permitida.

§ 1º - As características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote são as mesmas aplicáveis à zona de uso ZER.1.

§ 2º - A atividade instalada pode ser identificada por meio de placa de publicidade com a dimensão máxima de 1m² (um metro quadrado), não podendo ser luminosa ou iluminada.

Art. 63 – Nos imóveis lindeiros a Rua Groenlândia, enquadrados como Zona Centralidade Linear – ZCLz-II, não são permitidas as atividades de produtoras publicitárias, agências de modelo, agências de câmbio e de turismo, museus, clínicas médicas e clínicas odontológicas.

§ 1º - As áreas não edificadas destinadas a estacionamento de veículos deverão ter piso permeável, com interstícios para penetração de água pluvial, preenchidos com vegetação rasteira adequada.

§ 2º - A placa de publicidade, quando fixada em totem, terá altura máxima de 60 centímetros.

Art. 64 – Nos imóveis lindeiros à Rua Guararapes enquadrados como Zona Centralidade Linear – ZCLz-II, além dos usos permitidos nesta zona, são também permitidas as atividades de lavanderia, assessoria de importação e exportação, peritos, avaliadores, “show-room”, associações beneficentes, comunitárias e culturais, ambulatório, postos de saúde e vacinação e serviços de emergência.

Art. 65 – Nos imóveis lindeiros a Rua Patápio Silva enquadrados como Zona Centralidade Linear - ZCLz-II é permitida apenas a atividade de Escritórios de Profissionais Liberais, técnicos ou universitários.

Art 66 – São Zonas Centralidades Lineares de Proteção Ambiental – ZCLp os lotes lindeiros a trechos de vias, internos ou lindeiros a Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER, destinados à localização de atividades típicas de subcentros regionais, caracterizados pela coexistência entre os usos residenciais e não residenciais com a predominância de usos não residenciais.

Art 67 – As Zonas Centralidades Lineares de alta densidade – ZCLb estão definidas na Parte III desta Lei e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão previstos no Quadro 04 deste Livro.

Art 68 – As Zonas Centralidades Lineares de média densidade – ZCLa estão definidas na Parte III desta Lei e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão previstos no Quadro 04 deste Livro.

Art. 69 – Os trechos de logradouros públicos enquadrados nas Zonas Centralidades Lineares – ZCLz-I, Zonas Centralidades Lineares – ZCLz-II, Zonas Centralidades Lineares de Proteção Ambiental – ZCLp, Zonas Centralidades Lineares – ZCLa e Zonas Centralidades Lineares de alta densidade – ZCLb encontram-se relacionados e descritos no Quadro 04E integrante deste Livro;

Seção V – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 70 - Poderá ser solicitado o enquadramento como ZEPEC de conjuntos urbanos constituídos por vilas de miolo de quarteirão (ruas sem saída), vilas de ligação entre ruas oficiais, e outros tipos de ocupação que apresentem características destacáveis no que se refere a traçado, volumetria, qualidade arquitetônica e que mantenham as características de conjunto identificáveis.

§ 1º - Para o enquadramento, os moradores e proprietários deverão enviar solicitação à Subprefeitura Pinheiros com a anuência de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários e 2/3 (dois terços) de moradores.

§ 2º - A permissão para instalação de usos não residenciais ficará a critério dos proprietários e moradores e deverá ser indicada na solicitação, ficando restrita aos usos de escritórios e consultórios de profissionais liberais utilizados pelo próprio profissional residente, contando com, no máximo, 1 (um) empregado em área que não ultrapasse 20% da edificação.

§ 3º - A aprovação da solicitação será avaliada no âmbito da Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, em conjunto com a Coordenadoria de Ação Social e Desenvolvimento da Subprefeitura, devendo ser solicitado parecer do Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura.

Art.71 - Para os conjuntos urbanos indicados para enquadramento em ZEPEC, pelos proprietários e moradores, são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. devem ser mantidas, no mínimo, as características de traçado das vias, a volumetria, e a implantação das edificações;
- II. as reformas ou reconstruções nos lotes que compõem o conjunto serão submetidas à aprovação da Subprefeitura;
- III. a implantação das edificações nos lotes limítrofes aos lotes de vilas deverá obedecer a recuos mínimos, como segue:
 - a. de 8m para edificações com mais de 25m de altura;
 - b. de 5m para edificações entre 13m e 25m de altura;
 - c. de 3m para edificações inferiores a 13m de altura.

Art. 72 - Ficam indicadas, para análise dos órgãos competentes e posterior enquadramento como Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPECs, de acordo com as disposições da Parte III desta Lei, as áreas descritas e com características definidas no Mapa 04 e Quadro 04B integrantes deste Livro.

Parágrafo único. As áreas que forem ou vierem a ser tombadas pelos órgãos públicos estarão sujeitas às disposições estabelecidas neste Livro e nos artigos da Parte III desta Lei para as ZEPEC.

Art. 73 - Aplica-se às edificações particulares localizadas em ZEPEC a Transferência de Potencial Construtivo conforme dispõem o § 2º do artigo 168, os artigos 217 e 218, e incisos I e II do artigo 219 do PDE e as disposições desta Lei.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 74 – Os perímetros das ZEIS são os constantes do Quadro 04B e delimitados no Mapa 04 integrantes deste Livro.

Parágrafo único: No caso de atendimento por provisão habitacional de todas as famílias moradoras na ZEIS1-CO11, poderá ser alterado o zoneamento definido para a área demarcada, na revisão do Plano Diretor em 2006 visando modificar suas características de aproveitamento, uso e ocupação.

Art. 75 – Para a Zona Especial de Interesse Social Djalma Coelho, localizada em área particular, fica o Executivo autorizado a fazer parceria com a iniciativa privada para construção de novas habitações para os atuais ocupantes.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art. 76 – Nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU, delimitadas no Mapa 05 integrante deste Plano Regional Estratégico, 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 2001, que não atendam aos objetivos e diretrizes estabelecidas para as transformações urbanísticas que se deseja 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 2.001.

Seção II – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 77 - 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 nas disposições desta Lei.

Art. 78 – Nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU delimitadas no Mapa 05 integrante deste Livro, enquanto estas não forem regulamentadas por leis específicas, o Executivo Municipal poderá outorgar de forma onerosa o direito de construir nos imóveis nelas contidos até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido para as zonas nas quais elas estiverem inseridas, respeitados os estoques de potencial construtivo adicional estabelecidos nesta Lei.

Art. 79 - Não se aplica a outorga onerosa do direito de construir nas Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER e nos imóveis preservados, enquadrados como ZEPEC, delimitados no Mapa 04 integrante desta Lei.

Parágrafo único - Não será admitida a outorga onerosa para a regularização de usos não conformes.

Seção III – Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 80 – As Áreas de Intervenção Urbana definidas por este Plano Regional são aquelas constantes do Mapa 05 e Quadro 05 integrantes deste Livro, com as seguintes diretrizes específicas:

- I. na AIU Largo da Batata, criada pela Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, deverá ser implantado programa de requalificação pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, no âmbito da Operação Urbana Faria Lima e de acordo com a proposta vencedora de concurso realizado em 2002;
- II. a AIU Iguatemi tem como objetivo estabelecer medidas mitigadoras de impacto do funcionamento do Shopping sobre a Avenida Brigadeiro Faria Lima e sobre a ZER lindeira, conforme os seguintes parâmetros:
 - a. no perímetro da AIU será permitido o uso de estacionamento em subsolo nas quadras, desde que sejam atendidas as seguintes determinações:
 1. o proprietário conceda à Subprefeitura de Pinheiros o direito de superfície do solo e do espaço aéreo relativo ao seu terreno por tempo indeterminado para a implantação de uma área verde pública;
 2. a área verde seja implantada pelo proprietário do imóvel;
 3. a taxa de ocupação máxima do subsolo seja de 50% (cinquenta por cento);
 4. a taxa de permeabilidade mínima do imóvel seja de 50% (cinquenta por cento);
 5. o coeficiente de aproveitamento máximo, aplicado ao subsolo, seja igual a 2,0 (dois);
 - b. permanecem as demais disposições estabelecidas para ZER;

parágrafo único - O perímetro da AIU Largo da Batata é aquele delimitado no Mapa 05.

Seção IV – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 81 - Fica excluída do perímetro da Operação Urbana Santo Amaro, prevista na Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, a parte desta contida no território da Subprefeitura Pinheiros.

Título IV – Das Disposições Gerais

Art. 82 – A Subprefeitura deverá promover Acordo de Convivência nos termos do artigo 289 do PDE, que será incorporado na revisão do PDE, da lei de uso e ocupação ou por lei específica, com o objetivo de buscar solução que envolva o equacionamento no entorno da Praça Panamericana e a compatibilização do uso do solo.

Art. 83 – Integram este Livro:

- I. Os mapas:
 - a. Mapa 1 – Rede Estrutural Hídrica Ambiental – Pinheiros - PI;
 - b. Mapa 2 – Rede Viária Estrutural – Pinheiros - PI;
 - c. Mapa 3 – Rede Estrutural de Transporte Público - Pinheiros - PI;

- d. Mapa 4 – Zonas de Uso, Especiais e de Proteção Ambiental;
- e. Mapa 5 – Áreas de Intervenção Urbana e Operação Urbana Consorciada;
- f. (VETADO)

II. Os quadros:

- a. Quadro 1 – Rede Hídrica Ambiental – Parques lineares;
- b. Quadro 1A – Rede Hídrica Ambiental – Caminhos verdes;
- c. Quadro 1B - Obras de Drenagem;
- d. Quadro 1C - Áreas de Risco;
- e. Quadro 2C – Rede Viária Estrutural – Ciclovias e rotas de ciclismo;
- f. Quadro 2D - Vias Estruturais N3;
- g. Quadro 3 - Rede Estrutural de Transporte Público;
- h. Quadro 4 – Características de Uso e Ocupação das Zonas de Uso;
- i. Quadro 4A – Zonas de Uso da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
- j. Quadro 4B – Zonas Especiais;
- k. Quadro 4D – Eixos de Centralidade;
- l. Quadro 4E – Centralidades Lineares em ZER;
- m. Quadro 4F - Ruas Comerciais a Qualificar;
- n. Quadro 5 – Áreas de Intervenção Urbana – AIU;