ZEI; V - Zona de Contenção Urbana - ZCU. Art. 68. A Macrozona de Proteção Ambiental se subdivide em: I - Zona de Conservação Ambiental - ZCA; II - Zona de Recuperação Ambiental - ZRA; III - Zona de Ocupação Dirigida - ZOD; IV - Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível - ZDEC; V - Zona Turística de Paranapiacaba - ZTP. Art. 69. Os perímetros das zonas contidas na Macrozona Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental estão demarcados no Mapa 2, adotando-se os parâmetros urbanísticos previstos no Quadro 2 e Quadro 4, partes integrantes da presente lei. CAPÍTULO III - DA MACROZONA URBANA - Seção I -Da Zona de Qualificação Urbana - Art. 70. A Zona de Qualificação Urbana - ZQU caracteriza-se pela presença de territórios com urbanização consolidada, uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas, adequada oferta de infraestrutura e disponibilidade de equipamentos públicos e áreas verdes na maior parte do território. Art. 71. São objetivos da Zona de Qualificação Urbana - ZQU: I - estimular o uso misto; II - evitar a saturação do sistema viário; III - qualificar espaços públicos e áreas verdes; IV - garantir a preservação de áreas de interesse do patrimônio cultural; V - avançar no processo de urbanização de favelas de forma contínua, mesmo depois da instalação de infraestrutura básica; VI - desincentivar o processo de ocupação de áreas de risco ou ambientalmente sensíveis; VII - promover ações urbanas, habitacionais e ambientais nas áreas de risco ocupadas ou passíveis de ocupação. Seção II - Da Zona de Reestruturação Urbana - Art. 72. A Zona de Reestruturação Urbana - ZREEU caracteriza-se pela presença de territórios com elevado potencial de transformação, acesso a rede de transporte coletivo de alta capacidade, presença de vias metropolitanas, com bolsões de atividade industrial a serem preservados, predominância de grandes lotes e glebas passíveis de parcelamento ou reparcelamento do solo para fins de qualificação do tecido urbano, especialmente por meio da melhoria da infraestrutura e implantação de novas áreas verdes e institucionais. § 1º A ZREEU manterá um Setor de Uso Não-Residencial caracterizado pela predominância de lotes ocupados por atividades industriais e correlatas, disponibilidade de infraestrutura e logística e tem como objetivo a manutenção das atividades existentes, incentivo a novas atividades não residenciais e a reserva de área para a sua ampliação. § 2º Nas demais áreas da ZREEU poderão se instalar quaisquer usos previstos nesta legislação, observados os parâmetros e índices aplicáveis. § 3º Vetado. § 4º Vetado. § 5º Vetado. § 6º Vetado. Art. 73. São objetivos da Zona de Reestruturação Urbana - ZREEU: I - assegurar que o processo de transformação promova a qualificação dos espaços públicos com passeios, áreas de fruição e áreas verdes; II - melhorar a macroacessibilidade por intermédio da qualificação dos sistemas de transportes metropolitanos e das interligações rodoviárias regionais e locais; III - garantir a integração do território com as áreas lindeiras e potencializar o papel de conexão do território com novas transposições, unindo áreas atualmente segregadas entre as Regiões Leste-Oeste; IV - valorizar e proteger o patrimônio cultural; V - priorizar a aplicação de instrumentos que incentivem o cumprimento da função social da propriedade; VI - garantir a aplicação dos recursos da captura da valorização imobiliária para fins de qualificação do próprio território, especialmente para obras de drenagem, produção habitacional de interesse social e implantação de novos espaços públicos; VII - adequar a oferta de equipamentos públicos de maneira associada ao aumento da demanda gerada pelo processo de transformação urbana; VIII - reconverter e implantar novos usos e atividades, com promoção da diversidade e da compatibilidade de usos; IX - preservar e melhorar as condições de permanência das atividades econômicas existentes; X - recuperar a qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade. Seção III - Da Zona de Recuperação Urbana - ZRU. Art. 74. A Zona de Recuperação Urbana - ZRU caracteriza-se pela presença de territórios com uso predominantemente residencial, com alta densidade populacional, carência de infraestrutura e equipamentos públicos, alta incidência de loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda, com baixa oferta de emprego formal. Art. 75. São objetivos da Zona de Recuperação Urbana - ZRU: I - complementar a infraestrutura básica; II - implantar equipamentos públicos, áreas verdes e de lazer; III - promover a urbanização e a regularização fundiária das favelas; IV - promover a construção de novas unidades de Habitação de Interesse Social - HIS visando atender às necessidades de remanejamento interno na ZRU; V - conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis por meio da implantação de espaços públicos e áreas verdes nas áreas de remoção; VI - recuperar as áreas de proteção ambiental de córregos e nascentes; VII - estimular o desenvolvimento de atividades econômicas visando a geração de empregos formais. Seção IV - Da Zona Exclusivamente Industrial - Art. 76. A Zona Exclusivamente Industrial - ZEI caracteriza-se pela presença de territórios com atividades industriais de grande porte e correlatas, com potencial de impacto ambiental significativo e incompatíveis com o uso residencial, situada ao longo da Avenida Presidente Costa e Silva. Art. 77. São objetivos da Zona Exclusivamente Industrial - ZEI: I - possibilitar a manutenção do polo petroquímico, minimizando as incomodidades para o uso residencial; II - fomentar a atividade industrial com sistemas menos poluentes; III - acompanhar o monitoramento e o controle ambiental junto ao órgão estadual competente. Seção V - Da Zona de Contenção Urbana - Art. 78. A Zona de Contenção Urbana - ZCU caracteriza-se pela presença de territórios com uso predominantemente residencial, com alta densidade populacional e a altos níveis de incomodidade devido à proximidade com a Zona Exclusivamente Industrial - ZEI. Parágrafo único. A Zona de Contenção Urbana (ZCU) delimitada no entorno do Polo Petroquímico deverá exercer a função ecológica ativa de 'Cinturão Verde', atuando como área de amortecimento ambiental, mitigação de poluentes e barreira física contra o avanço da ocupação urbana irregular em área de risco tecnológico. Art. 79. São objetivos da Zona de Contenção Urbana - ZCU: I - minimizar as incomodidades geradas pela proximidade com a Zona Exclusivamente Industrial - ZEI; II - conter o adensamento construtivo e populacional; III - restringir atividades com grande lotação de pessoas; IV - incentivar a ampliação das áreas verdes. Art. 80. A Zona de Contenção Urbana - ZCU é subdividida em: I - Área de Contenção Urbana 1 - ACU 1: corresponde ao território mais próximo à Zona Exclusivamente Industrial - ZEI e exposto a maiores níveis de incomodidade; II - Área de Contenção Urbana 2 - ACU 2: corresponde ao território entre a ACU 1 e a Zona de Qualificação Urbana - ZQU e exposto a níveis moderados de incomodidade. Parágrafo único. Os perímetros das Áreas contidas na ZCU estão apresentados no Mapa 5, observados os parâmetros e índices do Quadro 2, partes integrantes da presente lei. Art. 81. Deverão ser realizados esforços de coordenação e governança regional entre as cidades impactadas pelas atividades econômicas da Zona Exclusivamente Industrial - ZEI, que compõem o Polo Petroquímico do Grande ABC. Seção VI - Das Áreas de Suscetibilidade - Art. 82. As Áreas de Suscetibilidade correspondem a porções do território com potencial de recepcionar novas tecnologias construtivas visando qualificar a ocupação e garantir resiliência às edificações, sendo classificadas em: I - Áreas de Suscetibilidade Geológica - ASG: porções do território demarcados no Mapa 10, parte integrante da presente lei, suscetíveis a fenômenos de movimento de massa, tais como deslizamentos, solapamentos e erosão ou que apresentam declividade superior a 30% (trinta por cento); II - Áreas de Suscetibilidade Hidrológica - ASH: porções do território demarcados no Mapa 11, parte integrante da presente lei, suscetíveis a fenômenos hidrológicos e utilizadas como parte da metodologia para a definição da taxa de permeabilidade prevista nesta lei. § 1º Na Área de Suscetibilidade Geológica - ASG deverão ser garantidos por parte dos empreendedores a estabilização das encostas e o controle de erosão. § 2º Nas Áreas de Suscetibilidade Hidrológica - ASH deverá ser adotado um padrão de ocupação resiliente a inundações e enchentes, aplicando-se parâmetros diferenciados de permeabilidade e captação de água pluvial, sendo admitida a construção de pavimento subsolo ou enterrados total ou parcialmente caso seja comprovado que não haverá qualquer interferência no lençol freático. § 3º Os novos empreendimentos ou reformas propostos nas Áreas de Suscetibilidade Geológica deverão apresentar Termo de Compromisso atestando o comprometimento na adoção de tecnologias que minimizem os riscos apontados neste artigo e garantam a resiliência construtiva. CAPÍTULO IV - DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - Seção I - Da Zona de Conservação Ambiental - Art. 83. A Zona de Conservação Ambiental - ZCA é composta pelas Unidades de Conservação do Parque Natural Municipal do Pedroso, Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba, Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba, Parque Estadual da Serra do Mar e novas Unidades de Conservação que venham a ser criadas, pelas cabeceiras dos Rios Grande, Pequeno, Araçaúva e Mogi, caracterizando-se pela presença de recursos naturais de interesse ambiental e por áreas de alta restrição à ocupação. Art. 84. São objetivos da Zona de Conservação Ambiental - ZCA: I - promover a manutenção da qualidade ambiental; II - conservar os recursos naturais; III - garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais; IV - conter as ocupações em áreas de mananciais. Seção II - Da Zona de Recuperação Ambiental - Art. 85. A Zona de Recuperação Ambiental - ZRA caracteriza-se pela presença de ocupações e favelas em situação de risco e ambientalmente inadequadas, em áreas sensíveis, com alta densidade populacional e de domicílios e carência de infraestrutura de transporte, ofertas de emprego, serviços e equipamentos públicos. Art. 86. São objetivos da Zona de Recuperação Ambiental - ZRA: I - qualificar e urbanizar, quando possível, as favelas existentes, minimizando os impactos ambientais e promovendo sua regularização urbanística e fundiária; II - promover o acesso aos serviços básicos e aos equipamentos públicos; III - mitigar o risco existente em áreas ocupadas e promover a segurança da moradia e da população por ocorrência de eventos climáticos extremos; IV - evitar novas ocupações; V - implementar infraestrutura com soluções alternativas e sustentáveis; VI - recuperar ambientalmente as áreas degradadas; VII - garantir a não ocupação de áreas de mananciais dentro da cota de altitude de 747,00m (setecentos e quarenta e sete metros). Seção III - Da Zona de Ocupação Dirigida - Art. 87. A Zona de Ocupação Dirigida - ZOD caracteriza-se pela presença de territórios parcelados em lotes, chácaras e sítios já ocupados, áreas ainda desocupadas, presença de glebas passíveis de parcelamento e pela presença de vegetação significativa. Art. 88. São objetivos da Zona de Ocupação Dirigida - ZOD: I - garantir baixas densidades das ocupações; II - incentivar atividades econômicas compatíveis com a produção de água; III - promover a manutenção da qualidade ambiental; IV - qualificar, paisagística e urbanisticamente, os assentamentos existentes; V - promover a regularização fundiária e edilícia, respeitados os limites da legislação ambiental aplicáveis. Seção IV - Da Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível - Art. 89. A Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível - ZDEC caracteriza-se pela presença de territórios com topografia de baixa declividade, vegetação de campo, de várzea e pequenas porções de mata, apresentando grandes glebas desocupadas e também glebas de uso industrial consolidado de baixa densidade. Art. 90. São objetivos da Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível - ZDEC: I - ofertar áreas para o desenvolvimento econômico local voltadas à instalação de atividades econômicas compatíveis com as atividades de turismo ambiental, conservação dos mananciais e respeitando o princípio da sustentabilidade; II - estimular a colaboração entre os empreendedores instalados nessa Zona para a manutenção e a recuperação da cobertura vegetal nativa de Mata Atlântica da Macrozona de Proteção Ambiental e para a conservação e proteção dos mananciais. Seção V - Da Zona Turística de Paranapiacaba - Art. 91. A Zona Turística de Paranapiacaba - ZTP caracteriza-se pela presença de terrenos de declividades médias, pela existência de recursos naturais de interesse ambiental e pela presença de patrimônio cultural, abrangendo a área da Vila de Paranapiacaba e se estendendo até a região de Campo Grande. Art. 92. São objetivos na Zona Turística de Paranapiacaba - ZTP: I - promover o desenvolvimento sustentável da Vila de Paranapiacaba por meio da preservação e proteção do seu patrimônio cultural e dos recursos naturais; II - viabilizar infraestrutura adequada para abrigar atividades de apoio ao turismo ambiental; III - propiciar a geração de trabalho e renda por meio de apoio às atividades turísticas; IV - proteger os recursos naturais. Seção VI - Dos Setores da Macrozona de Proteção Ambiental - Art. 93. Os Setores são porções do território para os quais serão estabelecidas regras específicas de uso e ocupação do solo, que prevalecerão sobre o regramento da zona em que se localizam. Art. 94. Os Setores da Macrozona de Proteção Ambiental estão demarcados no Mapa 3, parte integrante da presente lei, e subdivididos em: I - Setor de Baixa Ocupação 1 - SBO-1: compreende parte de glebas, não passíveis de parcelamento ou desdobro, localizadas nas cabeceiras dos Rios Grande, Pequeno, Araçaúva, Mogi e de cursos d'água sem denominação na divisa com Mauá e as ilhas do reservatório Billings, caracteriza-se pela presença de terrenos com baixa declividade, cobertos por campos naturais, na Bacia do Rio Pequeno; por terrenos com declividades acentuadas, cobertos por vegetação nativa de Mata Atlântica, nas cabeceiras dos Rios Grande, Araçaúva, Mogi, de cursos d'água sem denominação na divisa com Mauá e nos contrafortes da Serra do Mar e por possuir ocupação humana esparsa ou inexistente; II - Setor de Baixa Ocupação 2 - SBO-2: caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de baixa a média; predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica e por possuir baixa densidade demográfica, compreendendo os loteamentos Acampamento Anchieta, Chácaras Carreira, Estância Rio Grande, Jardim Alteza, Jardim das Garças, Jardim Guaripocaba, Jardim Joaquim Eugênio de Lima, Jardim Silvia, Parque das Garças, Parque Rio Grande; glebas não parceladas entre o loteamento Parque Represa Billings, Gleba 2 e a divisa com Ribeirão Pires, o loteamento Jardim Guaripocaba e a divisa com Ribeirão Pires e o loteamento Parque das Garças e a divisa com São Bernardo do Campo; III - Setor de Ocupação 1 - SO-1: compreende o loteamento Parque Billings e parte dos loteamentos Chácaras Engenho da Serra e Sítio Taquaral, caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de média a alta; predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica e por possuir baixa densidade demográfica; IV - Setor de Ocupação 2 - SO-2: compreende parte do loteamento Parque América, caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de média a alta; predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica e por possuir baixa densidade demográfica, concentrada próximo da divisa municipal com Rio Grande da Serra; V - Setor de Ocupação 3 - SO-3: compreende parte do loteamento Jardim Clube de Campo, caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de baixa a média; predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica e por possuir baixa densidade demográfica; VI - Setor de Ocupação 4 - SO-4: compreende parte dos loteamentos Jardim Clube de Campo e Sítio Taquaral, caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de baixa a média, que possuem fragmentos de vegetação nativa de Mata Atlântica bem conservados e por possuir baixa densidade demográfica; VII - Setor de Ocupação 5 - SO-5: compreende o loteamento Parque Miami e parte do loteamento Jardim Riviera, caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de média a alta, poucos fragmentos de vegetação nativa de Mata Atlântica bem conservados e por possuir alta densidade demográfica; VIII - Setor de Ocupação 6 - SO-6: compreende partes do loteamento Parque Represa Billings, Glebas 2 e 3, caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de baixa a média; pouco florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica em sua porção onde a ocupação humana é acentuada e predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica em sua porção onde a ocupação humana é inexistente ou esparsa; IX - Setor de Ocupação 7 - SO-7: compreende a maior parte do loteamento Recreio da Borda do Campo, caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades altas, poucos fragmentos de vegetação nativa de Mata Atlântica bem conservados e por possuir alta densidade demográfica; X - Setor de Ocupação 8 - SO-8: compreende partes dos loteamentos Parque Represa Billings, Glebas 2 e 3 e Parque América, caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de baixa a média e predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica em sua porção onde a ocupação humana é inexistente ou esparsa; XI - Setor de Ocupação Especial - SOE: compreende as áreas ocupadas pela favela denominada Pintassilgo, situada entre o Rodoanel e a Estrada do Pedroso, bem como pelo loteamento Parque Miami e Rio Corumbiara, situado em parte do lote de classificação fiscal imobiliária nº 29.021.007, contíguo ao loteamento Parque Miami, caracteriza-se pela ocupação de favelas e assentamentos residenciais precários de baixa renda consolidáveis e a provisão de Habitação de Interesse Social - HIS para atender a eventuais reassentamentos e relocações de populações atingidas por intervenções corretivas, no âmbito da Macrozona de Proteção Ambiental, passíveis de regularização com base na legislação estadual de proteção e recuperação dos mananciais; XII - Setor de Ocupação Turística - SOT: compreende parte de glebas, passíveis de parcelamento ou desdobro, localizadas entre a Rodovia Antônio Adib Chammas (SP-122) e as cabeceiras do Rio Grande, caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades acentuadas, cobertos por vegetação nativa de Mata Atlântica e por possuir ocupação humana esparsa ou inexistente; XIII - Setor de Paranapiacaba - SP: compreende a vila histórica de Paranapiacaba e parte do pátio ferroviário da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, área delimitada por lei específica municipal como Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba - ZEIPP, caracteriza-se pela presença de terrenos com baixa declividade, não cobertos por vegetação nativa de Mata Atlântica, por possuir patrimônio cultural tombado e baixa densidade demográfica; XIV - Setor de Preservação Ambiental - SPA: compreende as Unidades de Conservação Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba; Parque Natural Municipal do Pedroso; Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba; parte do Parque Estadual da Serra do Mar; gleba isolada situada ao Sul do Jardim Riviera, entre o Rodoanel e a represa; a faixa de domínio do Rodoanel Mário Covas (SP-21); áreas verdes do loteamento Recreio da Borda do Campo, situadas entre o Rodoanel e o Parque Natural Municipal do Pedroso; área verde do loteamento Parque Miami, limítrofe ao Parque Natural Municipal do Pedroso, caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de média a alta, cobertos por vegetação nativa de Mata Atlântica. CAPÍTULO V - DAS ZONAS ESPECIAIS - Art. 95. As Zonas Especiais compreendem porções do território que exigem estratégias específicas relativas ao cumprimento de sua função social e urbana, relacionadas a políticas públicas setoriais, nas quais deverão ser aplicados instrumentos urbanísticos adequados aos objetivos que deverão ser alcançados em cada zona especial. Art. 96. As Zonas Especiais classificam-se em: I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS; II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA; III - Zonas Especiais de Interesse Econômico - ZEIE; IV - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Cultural - ZEIP; V - Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica - ZEBT. Seção I - Das Zonas Especiais de Interesse Social - Art. 97. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são compostas por porções do território constituídas por favelas ou terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, destinados prioritariamente à urbanização, à regularização fundiária e à produção de Habitação de Interesse Social - HIS. § 1º As ZEIS são constituídas pelos polígonos georreferenciados dispostos no Mapa 14 desta lei, correspondente à base georreferenciada oficial do Município. § 2º Pelas características das ocupações do entorno e das finalidades assumidas no ambiente urbano, ficam excluídos do Mapa 14 anexo a presente lei os lotes de Classificação Fiscal 01.009.042, 06.187.135, 03.125.197 e 03.043.603. Art. 98. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, demarcadas no Mapa 14 desta lei, subdividem-se em categorias de acordo com a sua caracterização, localização, estratégia a ser aplicada ou destinação, na seguinte conformidade: I - ZEIS A: áreas públicas ou particulares ocupadas irregularmente por população de baixa renda na Macrozona Urbana, nas quais se consolidaram as favelas do município; II - ZEIS B: terrenos públicos ou particulares não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana, demarcados e reservados à implantação de HIS, desde que não sejam considerados áreas ambientalmente sensíveis; III - ZEIS C: terrenos públicos ou particulares não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Zona de Reestruturação Urbana - ZREEU, demarcados e reservados à produção de HIS; IV - ZEIS D: áreas públicas ou particulares ocupadas por população de baixa renda, localizadas na Macrozona de Proteção Ambiental, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária, urbanística e ambiental, subdividida nas seguintes categorias: a) ZEIS D-1: áreas públicas ou particulares ocupadas por população de baixa renda, com configuração típica de favela; b) ZEIS D-2: áreas particulares originadas de projetos de parcelamento do solo, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, cuja ocupação ou implantação do parcelamento do solo ocorreu total ou parcialmente em desconformidade com o projeto aprovado, destinadas prioritariamente à regularização fundiária para a população localizada na própria zona. V - ZEIS E: áreas anteriormente classificadas como ZEIS A, que já passaram por processo de urbanização e regularização fundiária, ocupadas por população de baixa renda, que possuem parâmetros urbanísticos específicos definidos pela Comissão de Urbanização e Legalização - COMUL; VI - ZEIS F: áreas anteriormente classificadas como ZEIS D, que já passaram por processo de regularização fundiária, localizadas na Macrozona de Proteção Ambiental, ocupadas por população de baixa renda, que possuem parâmetros urbanísticos específicos definidos pela Comissão de Urbanização e Legalização -COMUL; VII - ZEIS G: terrenos anteriormente demarcados como ZEIS B e C, que já sofreram desenvolvimento imobiliário por meio da implantação de empreendimentos de HIS. § 1º Nas ZEIS B e C, admite-se a instalação de edificações de uso misto, não sendo admitida a instalação de unidades habitacionais não incentivadas pela política de habitação de interesse social. § 2º Aplicam-se aos novos empreendimentos propostos para as ZEIS os parâmetros e índices previstos no Quadro 2, parte integrante desta lei. § 3º As ZEIS B e C de titularidade pública deverão ser destinadas exclusivamente a empreendimentos de HIS 1, observado o regramento de demanda fechada do município e a destinação para associações de moradia. § 4º As ZEIS B e C de titularidade privada poderão recepcionar empreendimentos HIS 2 desde que haja destinação de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das unidades para HIS 1, com demanda indicada pelo Poder Público. § 5º As áreas demarcadas como ZEIS D serão destinadas ao enquadramento em programas municipais, estaduais ou federais de urbanização, regularização fundiária e recuperação ambiental, resultando na elaboração de Planos de Intervenção Específicos que indicarão, conforme o caso e em observância à legislação ambiental vigente, as obras necessárias, bem como a definição sobre o reassentamento das famílias. Seção II - Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental - Art. 99. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA, demarcadas no Mapa 7 desta lei, são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente. Art. 100. As ZEIA subdividem-se em: I - ZEIA A: parques, unidades de conservação e áreas verdes públicas urbanizadas, com potencial ambiental relevante, situados na Macrozona Urbana, cujas funções são proteger as características ambientais existentes, melhorar a qualidade ambiental do meio urbano e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população; II - ZEIA B: áreas onde se situam as nascentes e cabeceiras dos Córregos Cassaquera, Guarará e Itrapoã e Taioca, com o objetivo de proteger e recuperar as características ambientais existentes; III - ZEIA C: áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, onde se deverá buscar a readequação coerente com a Biota Mata Atlântica, resgatando a possibilidade de uso social e de preservação; IV - ZEIA D: áreas privadas, com vegetação significativa e preservada, situadas na Macrozona de Proteção Ambiental, com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental; V - ZEIA E: área situada na Macrozona de Proteção Ambiental, ocupada por depósito de cal, onde deve ser garantida a recuperação do passivo ambiental pelo próprio agente degradador; VI - ZEIA F: áreas privadas com vegetação significativa e preservada situada na Macrozona Urbana com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental e qualidade urbana. Art. 101. As áreas definidas como ZEIA A devem ser priorizadas nos planos de implantação e manutenção de áreas verdes, e se subdividem-se em: I - ZEIA A 1: áreas vegetadas constituídas como parques e praças com potencial ambiental relevante; II - ZEIA A 2: áreas verdes vegetadas. Art. 102. O Município deverá criar mecanismos de incentivo visando a preservação das ZEIA, em especial: I - a compensação da função social desempenhada, através de isenções de tributos, transferência de direito de construir ou pagamento por serviços ambientais, particularmente nas ZEIA F localizadas na Macrozona Urbana - MZU, aprovado mediante lei específica; II - a aquisição de ZEIA, nos casos previstos na legislação, para atendimento a percentual mínimo de doação de áreas verdes em parcelamentos, nos quais não exista a possibilidade técnica de atendimento na própria área parcelada; III - o incentivo à utilização das ZEIA nos casos em que for necessária compensação ambiental de empreendimentos previstos na legislação. Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Econômico - Art. 103. As Zonas Especiais de Interesse Econômico - ZEIE são áreas consolidadas como corredores comerciais, de prestação de serviços, demarcadas a partir dos lotes confrontantes aos eixos indicados no Mapa 8 desta lei, cujo objetivo é o fomento das atividades econômicas a partir da qualificação urbanística do entorno, gestão compartilhada entre o Poder Público e a sociedade civil organizada. § 1º As ZEIE se subdividem em: I - ZEIE A: corresponde aos logradouros comerciais da subárea central do Município; II - ZEIE B: corresponde aos logradouros que cumprem a função de corredores comerciais e centralidades econômicas em todo o território. § 2º Independentemente das demarcações originárias constantes no Mapa 8 desta lei, ficam expressamente reconhecidos, classificados e incluídos na Zona Especial de Interesse Econômico - ZEIE B os lotes confrontantes aos seguintes eixos viários: I - Avenida Padre Anchieta; II - Avenida Padre Manuel da Nóbrega; III - Rua Padre Manoel de Paiva; IV - Rua das Bandeiras; V - Rua das Monções; VI - Rua das Esmeraldas; VII - Rua Almirante Protógenes. Art. 104. As ZEIE deverão contemplar: I - instância de gestão compartilhada entre Poder Público e sociedade civil organizada, com base em lei específica; II - instrumentos de incentivo fiscal às atividades econômicas; III - programas de capacitação e empreendedorismo; IV - projetos de qualificação urbana. Parágrafo único. Os projetos de qualificação urbana compreendem melhorias na qualidade dos espaços públicos, em especial a adequação de passeios visando à acessibilidade, infraestrutura, mobiliário e paisagismo. Seção IV - Das Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Cultural - Art. 105. As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Cultural - ZEIP são territórios com concentração de espaços, atividades, manifestações, conjuntos edificados, edificações isoladas e de paisagens com valor cultural significativo para a preservação da memória e identidades do Município. § 1º As ZEIP têm como objetivo a proteção e a conservação da ambiência destes territórios, por meio do estabelecimento de políticas de planejamento e desenvolvimento urbano sustentável, articuladas à política de preservação do patrimônio cultural. § 2º A criação e a regulamentação das ZEIP ficam condicionadas à aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU. Art. 106. A regulamentação das ZEIP deverá contemplar, no mínimo: I - a preservação do ambiente cultural, através da regulamentação de parâmetros e instrumentos urbanísticos específicos e da aplicação de instrumentos de preservação do patrimônio cultural, levando em conta os elementos ambientais que representem os valores culturais e elementos referenciais para a população; II - a aplicação de incentivos fiscais e tributários para a preservação do patrimônio cultural reconhecido; III - a reestruturação urbana, através de intervenções visando a qualificação do espaço urbano compatíveis com a preservação do ambiente cultural; IV - a promoção da identidade das ZEIP, através da implantação de sinalização de bens, de roteiros de interpretação, da padronização de mobiliário urbano, entre outros. Art. 107. Nas ZEIP, definidas no Mapa 6, parte integrante da presente lei, poderão incidir os seguintes instrumentos: I - a declaração de referência cultural; II - o registro; III - o tombamento; IV - a chancela de paisagem cultural; V - a área de interesse da paisagem urbana. Parágrafo único. Os instrumentos de preservação referidos nos incisos do caput deste artigo serão aplicados pelo órgão de patrimônio cultural, através de procedimentos administrativos correspondentes. Art. 108. A Zona Especial de Interesse do Patrimônio Cultural da Vila de Paranapiacaba - ZEIP da Vila de Paranapiacaba tem por objetivo proteger e recuperar o ambiente construído e o espaço urbano, valorizar a paisagem, fomentar o desenvolvimento sustentável e compatibilizar os sistemas de infraestrutura urbana às políticas de saneamento ambiental vigentes em consonância com as diretrizes estabelecidas pelos órgãos de defesa do Patrimônio Histórico. Parágrafo único. Na ZEIP da Vila de Paranapiacaba são aplicáveis as regras relativas ao uso e parâmetros estabelecidos na Lei nº 9.018, de 21 de dezembro de 2007 e modificações posteriores. Art. 109. A Zona Especial de Interesse do Patrimônio Cultural da Área Central - ZEIP Área Central objetiva a proteção da paisagem cultural e de sua identidade, valorizando-se referências culturais, permanência do traçado viário e a qualidade de ambiência desta área considerada primordial na formação de Santo André. Art. 110. A Zona Especial de Interesse do Patrimônio Cultural da Vila Guiomar - ZEIP Vila Guiomar é delimitada para potencializar a valorização e preservação do conjunto residencial na trajetória de Santo André, o significado de seu projeto arquitetônico para a história da arquitetura local, estadual e nacional, o valor de memória para a população, o marco visual na paisagem e a preservação da qualidade da ambiência e do traçado viário original. Art. 111. A Zona Especial de Interesse do Patrimônio Cultural de Santa Terezinha - ZEIP Santa Terezinha é delimitada para potencializar a valorização do traçado original testemunho da primeira fase do loteamento, pela presença de conjunto residencial com significado para a história da habitação popular em Santo André e política de habitação popular em nível nacional, bem como a valorização da qualidade de ambiência e edificações associadas à memória coletiva e identidade sociocultural de Santo André. Art. 112. A Zona Especial de Interesse do Patrimônio Cultural Centro Cívico - ZEIP Centro Cívico é delimitada para valorizar a existência de bens culturais com características tipológicas semelhantes de caráter institucional, manutenção de visadas e da qualidade de ambiência. Art. 113. A Zona Especial de Interesse do Patrimônio Cultural Parque das Nações - ZEIP Parque das Nações é delimitada para valorizar a dimensão histórica de ocupação desta região, bem como a presença do complexo religioso e institucional da praça, de grande significado para a história dos movimentos sociais em Santo André. Art. 114. Ficam criadas as Áreas de Interesse da Paisagem Urbana - AIPU, demarcadas na abrangência do perímetro das ZEIP, conforme Mapa 6.1 desta lei, caracterizadas como um instrumento de regulação urbanística, com gabarito específico, propício a incentivar a proteção de áreas reconhecidas como referências da identidade social urbana do Município de Santo André. Seção V - Das Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica - Art. 115. As Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica - ZEBT são áreas destinadas ao fomento e criação das empresas ou instituições de base tecnológica, de manufatura avançada, de atividades inovadoras de alto valor agregado e intensivas em conhecimento, e de instituições de pesquisa, ciência e tecnologia e atividades de apoio e laboratoriais, para promover a prática e a cultura de inovação nos setores econômicos estratégicos. Art. 116. As ZEBT, demarcadas no Mapa 9 desta lei, são compostas pelas seguintes áreas: I - ZEBT A: áreas públicas e privadas que compõem ambientes de promoção, fomento e teste a projetos científicos, tecnológicos, de inovação e de empreendedorismo, compostas por Instituições de Ciência e Tecnologia - ICT, Instituições de Ensino Superior - IES, Parque Tecnológico de Santo André, infraestruturas da Prefeitura e outros; II - ZEBT B: áreas públicas e privadas com concentração de empresas de setores estratégicos, para estímulo a novos investimentos produtivos e atração de empresas de alto valor agregado e de alta tecnologia. Parágrafo único. Novas ZEBT poderão ser instituídas mediante a edição de lei específica, desde que atendidos os elementos de caracterização previstos nesta Seção. Art. 117. Fica o Poder Executivo autorizado, mediante a edição de lei específica, a conceder incentivos fiscais e isenções às empresas e instituições voltadas aos segmentos enquadrados na demarcação das ZEBT. TÍTULO III - DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO - CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS DA MACROZONA URBANA - Seção I - Do Uso do Solo - Art. 118. O uso do solo fica classificado em: I - residencial; II - não-residencial; III - misto; IV - infraestrutura. § 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar. § 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: I - industrial; II - comercial; III - de prestação de serviços; IV - institucional. § 3º Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não residencial na mesma edificação. § 4º Considera-se uso de infraestrutura aquele destinado a serviços de infraestrutura de utilidade pública, incluindo serviços de saneamento básico, gestão de resíduos sólidos, transporte de passageiros e de carga, distribuição de gás, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica e outros serviços de infraestrutura de utilidade pública. Art. 119. Todos os usos poderão se instalar na Macrozona Urbana e sua distribuição no território se dará em função da potencialidade dos mesmos em gerar: I - incomodidades ambientais; II - interferência no tráfego; III - impacto à vizinhança; IV - impacto à sustentabilidade, preservação e recuperação das condições ecológicas do entorno. Parágrafo único. Na Zona Exclusivamente Industrial - ZEI e no Setor Não Residencial da Zona de Reestruturação Urbana - ZREEU não se admitirá o uso residencial ou misto. Art. 120. A hierarquização viária, para fins exclusivamente da distribuição dos usos por incomodidade, classifica-se em: I - vias metropolitanas: destinadas a possibilitar o trânsito entre os municípios vizinhos, caracterizando-se por interseções em desnível ou em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade direta aos lotes lindeiros, normalmente através de faixas de desaceleração e aceleração; II - vias arteriais primárias: destinadas a possibilitar o trânsito entre as regiões da cidade, caracterizando-se por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais; III - vias arteriais secundárias: com a mesma função das vias arteriais primárias e menor carregamento de tráfego; IV - vias coletoras primárias: destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias metropolitanas ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade; V - vias coletoras secundárias: com a mesma função das vias coletoras primárias e menor carregamento de tráfego; VI - vias locais: aquelas destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas. § 1º A hierarquização viária adotada está disposta no Quadro 5, Anexo V, parte integrante desta lei. § 2º As vias não integrantes do anexo de que trata o § 1º, deste artigo, serão consideradas vias locais. Art. 121. Em edificações de uso misto será admitido, além do uso residencial: I - o uso não-residencial não-incômodo; II - o uso incômodo I, desde que as incomodidades sejam resolvidas