

Anexo XXVIII - Livro XXVIII
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Guaianases

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais.

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

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Estrutural Hídrica - Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural e Coletora

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Seção II - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas Mistas – ZM

Seção II – Das Zonas Centralidades – ZC

Seção III – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

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

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção II – Do Direito de Preempção

Seção III – Da Transferência do Direito de Construir

Seção IV – Das Áreas de Intervenções Urbanas

Seção V – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Título I
Das Políticas Públicas Regionais

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

Art. 1º - O Plano Regional da Subprefeitura Guaianases estabelece os seguintes objetivos e diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental da região:

- I. objetivos:
 - a) aplicar o Plano Diretor Estratégico e os instrumentos do Estatuto da Cidade;
 - b) requalificar o tecido urbano da Subprefeitura no sentido de diminuir a tendência atual de adensamento, eliminando as áreas de risco e respeitando as áreas de proteção ambiental;
 - c) minimizar os locais de risco para a população moradora;
 - d) promover meios para solucionar os problemas de regularização fundiária, com abordagem diferenciada para cada caso de loteamentos consolidados, clandestinos ou com ação de reintegração de posse;
 - e) ampliar a oferta de habitação qualificada para a população de baixa renda, realocando a população moradora de habitações precárias, em particular a população fixada nas margens de córregos;
 - f) recuperação da qualidade ambiental da Subprefeitura e dos recursos naturais nela existentes;
 - g) promover gradualmente um processo de urbanização adequado às condições geomorfológicas, gerando melhoria gradativa da qualidade de vida do bairro;
 - h) introduzir melhoria na infra-estrutura e saneamento básico.

- II. diretrizes:
 - a) promover o desadensamento do tecido urbano da região mediante a adoção de índices urbanísticos adequados;
 - b) integrar a Subprefeitura Guaianases na região leste por meio de sistema viário estrutural e de transportes públicos;
 - c) integrar os distritos de Lajeado e Guaianases, por meio de medidas que autorizem a utilização do espaço aéreo da via férrea;
 - d) proteger as nascentes, promovendo a recuperação ambiental da região por meio de restrições à ocupação do solo e por planos de manejo;
 - e) promover a valorização ambiental das áreas degradadas por atividades de extração e exploração mineral e de outras prejudiciais ao meio ambiente;
 - f) promover a regularização fundiária das propriedades;
 - g) investir na melhoria da infra-estrutura do sistema viário estrutural e local, visando:
 1. à melhoria da acessibilidade, da interligação e da integração da Subprefeitura com as regiões vizinhas e entre os distritos de Guaianases e Lajeado;
 2. à melhoria das condições de tráfego local;
 3. à integração do sistema de vias coletoras ao sistema viário estrutural.
 - h) investir na melhoria da infra-estrutura de transporte local visando à:
 1. articulação dos diversos bairros e centralidades propostas, por meio de veículos de menor capacidade;
 2. interligação dos diferentes modos de transportes públicos;
 3. criação de terminais descentralizados, vinculados à implantação das praças de serviços.
 - i) investir na melhoria da infra-estrutura de saneamento básico da região, inclusive, em sistemas alternativos de tratamento de esgotos;
 - j) promover gestões junto às concessionárias competentes pelo fornecimento de energia elétrica, para que nos planos de expansão priorizem as áreas não atendidas;
 - l) investir na melhoria da drenagem urbana da região;
 - m) investir na melhoria da infra-estrutura de iluminação pública, priorizando as áreas não atendidas;
 - n) promover a gradativa adequação dos espaços públicos e estabelecimentos privados à acessibilidade de pessoas com necessidades especiais.

Art. 2º - São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento econômico:

I. objetivos:

- a) incrementar o comércio formal, por meio da melhoria da acessibilidade da região aos demais distritos e aos municípios da região metropolitana;
- b) criar novos pólos de desenvolvimento descentralizados, com a implantação das praças de serviços nos locais com carência de infra-estrutura de serviços públicos;
- c) fomentar iniciativas que visem à atração de investimentos públicos ou privados;
- d) estimular a implantação de microempresas, pequenos empreendimentos e cooperativas;
- e) qualificar os pólos de centralidade, dinamizando e melhorando a acessibilidade, visando ao desenvolvimento do comércio e a implantação de novas atividades;
- f) desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o poder público e a iniciativa privada, criando frentes de trabalho para a implantação da infra-estrutura necessária;
- g) desenvolver programas para legalizar as atividades do setor informal;
- h) criar espaços adequados para abrigar as atividades do comércio informal, buscando a sua regularização e formalização e, também, liberando os espaços públicos de circulação;
- i) otimizar os recursos financeiros públicos e privados;
- j) promover intercâmbios com os produtores locais, para fornecimento de alimentos de qualidade a preços acessíveis nas comunidades carentes, através de unidades móveis, complementando o abastecimento promovido pelas feiras livres e mercado municipal.

II. diretrizes:

- a) desenvolver planos de geração de trabalho voltados para população de baixa renda;
- b) estimular o desenvolvimento do comércio local, através da melhoria da acessibilidade da região e da implantação de melhoramentos públicos no viário existente;
- c) adotar medidas para promover a regularização e expansão dos setores de comércio e serviços;
- d) estimular a pequena indústria, tais como oficinas de costura, produção caseira de alimentícios, produção de artesanato, etc;
- e) criar frentes de trabalho para execução de obras públicas, tais como a limpeza urbana, a reciclagem de resíduos sólidos, a coleta seletiva do lixo, a produção de pavimentos permeáveis, a produção de mudas para plantio de árvores;
- f) implantar hortas comunitárias em parceria com a comunidade e as escolas;
- g) desafogar o centro do comércio informal, criando locais apropriados para sua implantação, de tal forma que não obstruam os espaços públicos de circulação, nem gerem conflito com o comércio formal, mas permitam absorver uma camada da população que o tem como única fonte de renda familiar;
- h) implantar um programa piloto de um centro de processamento e reciclagem de resíduos sólidos, através de parcerias com a iniciativa privada, entidades de ensino e a Prefeitura.

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

I. objetivos:

- a) garantir a todos os cidadãos o acesso aos direitos básicos de habitação, educação, saúde e emprego;
- b) garantir acesso universal aos equipamentos públicos e ao transporte coletivo público;
- c) melhorar a qualidade urbana e ambiental;
- d) melhorar e ampliar os serviços de saúde pública, para reduzir as altas taxas de mortalidade infantil e elevar o nível geral de saúde da população.

II. diretrizes:

- a) fortalecer o setor público e recuperar as funções de planejamento, articulação e controle;
- b) promover a participação popular nos processos de decisão, controle e planejamento;
- c) utilizar os instrumentos de política urbana do Estatuto da Cidade para promover a justiça social, o exercício do direito à moradia e do cumprimento das funções sociais da Cidade e da propriedade;
- d) ampliar as áreas de lazer públicas e áreas verdes preservadas, com saneamento de córregos e das áreas degradadas;
- e) reduzir a taxa de mortalidade infantil e índices gerais de mortalidade;

- f) implantar equipamentos sociais nas áreas deficitárias e potencializar o uso dos equipamentos já instalados de saúde, educação, cultura, assistência social e abastecimento.

Título II Do Plano Urbanístico Ambiental

Art. 4º - Este Plano Regional Estratégico, observado o disposto no Capítulo I do Título III da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2.002 (PDE), estabelece diretrizes para os elementos estruturadores e integradores como parte do processo de urbanização da subprefeitura.

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Estrutural Hídrica - Ambiental

Art. 5º - A Rede Estrutural Hídrica - Ambiental de Guaianases compreende 3 bacias:

- I. bacia do Rio Itaquera;
- II. bacia do Córrego Itaquera Mirim;
- III. bacia do Ribeirão Lajeado.

Art. 6º - Este Plano Regional Estratégico estabelece, para a rede estrutural hídrica ambiental, objetivos, diretrizes e ações estratégicas, tendo por princípios:

- I. o controle das enchentes;
- II. o plano de manejo nas nascentes;
- III. o plano de drenagem urbana;
- IV. o plano de saneamento básico;
- V. o plano para reciclagem de resíduos sólidos;
- VI. os parques lineares ao longo do Rio Itaquera e Ribeirão Guaratiba;
- VII. a proteção ambiental;
- VIII. os caminhos verdes;
- IX. a fiscalização do despejo ilegal de resíduos nos cursos d'água.

§ 1º - As ações estratégicas consistirão em:

- I. promover gestões junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, visando à instalação de coletores troncos de esgoto sanitário e suas ramificações em toda a bacia;
- II. elaborar estudos técnicos e de viabilidade econômica para implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos;
- III. prover habitações, temporárias e definitivas para remoção das famílias ribeirinhas;
- IV. executar as obras necessárias à urbanização tais como: os coletores troncos de esgoto sanitário; a adequação e a melhoria do sistema de drenagem pluvial em vários pontos de lançamento, e, quando for o caso, o desassoreamento e o alargamento da calha dos rios;
- V. implantar parques lineares e a urbanização com tratamento paisagístico.

§ 2º - Os objetivos, diretrizes, perímetros, localização e metas referentes à Rede Hídrica Ambiental são aqueles constantes do Quadro 01 e Mapa 01, constantes deste Livro.

Seção II – Rede Viária Estrutural e Coletora

Art. 7º – As vias estruturais da Subprefeitura Guaianases foram estabelecidas no Quadro 03 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2.002, e o sistema de vias coletoras, melhoramentos viários e abertura de vias do território da Subprefeitura Guaianases estão definidos no Mapa 02 e no Quadro 02, integrantes deste Livro.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Art. 8º – O subsistema de transporte público local utiliza as vias estruturais e coletoras para estabelecer a ligação dos centros de bairros dos Distritos de Guaianases e Lajeado com os equipamentos públicos e as estações de transferências.

Art. 9º – As propostas relativas à Rede Estrutural de Transporte Público constam nos Quadro 03 e Mapa 03, integrantes deste Livro.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Art. 10 – Além das centralidades estabelecidas nos termos do artigo 126 do PDE, este Plano Regional Estratégico acrescenta novas centralidades:

- I. área central de Guaianases e Lajeado (PDE);
- II. CEU Jambreiro (PDE);
- III. Avenida Saturnino Pereira e estrada do Lajeado Velho (PDE);
- IV. sede da Subprefeitura Guaianases;
- V. centro de referência do Bairro Chácara da Dona Rosa;
- VI. praças de serviços;
- VII. praça de eventos;
- VIII. pedreiras;
- IX. centro antigo de Guaianases;
- X. Capela de Santa Cruz;
- XI. Biblioteca Cora Coralina;
- XII. Biblioteca da Vila Chabilândia;
- XIII. Fórum de Guaianases;
- XIV. ruas comerciais;
- XV. CEU proposto neste PRE;
- XVI. Centro Esportivo Paulistinha;
- XVII. Campo de Futebol Guaianases;
- XVIII. Avenida Nordestina;
- XIX. Faculdade de Tecnologia de São Paulo – FATEC.

Parágrafo único – Os usos e finalidades, diretrizes e ações estratégicas que visam à qualificação, consolidação ou dinamização das centralidades, metas e os perímetros estão descritos no Quadro 04 e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Art. 11 – O centro de referência do Bairro de Guaianases na sede da antiga Chácara da Dona Rosa destinado à promoção de atividades culturais será regulamentado por lei específica.

Art. 12 – Ficam delimitadas como vias comerciais sujeitas ao Programa de Intervenções em Ruas Comerciais, aquelas que estão relacionadas no Quadro 04A e indicadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 13 – São objetivos dos elementos integradores no que se refere à:

I. habitação:

- a) promover a elaboração de projetos de urbanização de loteamentos precários e favelas caracterizados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- b) promover a relocação de famílias advindas de áreas de risco;
- c) viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social – HIS voltada para a população com renda inferior a três salários mínimos, promovendo gestões para obtenção de financiamentos federais e adoção do sistema de mutirão;
- d) implantar programas de locação social voltados para famílias de baixa renda;
- e) criar alojamento para atendimento às situações de emergência;
- f) promover a regularização fundiária, fornecendo assessoria técnica e jurídica gratuita à população;
- g) buscar recursos para a implantação de projetos habitacionais dentro do Projeto Moradia e PSH (Programa de Subsídio Habitacional) da Caixa Econômica Federal;
- h) fazer gestões junto à CDHU e COHAB no intuito de desenvolver planos complementares nos conjuntos habitacionais implantados, visando à implantação de equipamentos sociais para atendimento à demanda e à contenção de solos em áreas instáveis e sujeitas à erosão;

- i) promover a implantação de projetos de Habitação de Interesse Social nos terrenos subutilizados, caracterizados como ZEIS 2 e terrenos vazios enquadrados como áreas com direito de preempção;
- j) elaborar um estudo de impacto de vizinhança (EIV), relativo à implantação dos grandes conjuntos habitacionais executados pela CDHU (Santa-Etelvina), e de futuros empreendimentos habitacionais de grande porte, fazendo gestões junto a esses órgãos para obter as melhorias necessárias decorrentes do impacto gerado pelo aumento da população.

II. educação:

- a) potencializar o uso da rede de equipamentos educacionais, efetuando um plano de melhorias na rede municipal já implantada;
- b) implantar unidades de educação infantil e de ensino fundamental nas áreas deficitárias como Jd. Fanganielo, Jd. das Acácias, Vila 1º. de outubro, Jd. Etelvina, Vila Cosmopolita, Vila Solange, Vila Roseira, Jd. Soares, Jd. São Carlos, Vila Marilena;
- c) implantar equipamentos de esporte, lazer, educação e saúde, no terreno público localizado no Distrito de Lajeado, na quadra definida pelas Ruas Padre Nildo do Amaral Junior, Rua Carlo Manelli, Rua Vincenzo Ruffo e Travessa Pedro Ari;
- d) estabelecer gestões junto à Secretaria de Estado da Educação, para reativar e potencializar o uso de equipamentos de ensino estaduais que se encontram fechados ou subutilizados;
- e) implantar unidades de ensino profissionalizante;
- f) expandir o ensino de Educação de Jovens e Adultos (EJA), ampliando as oportunidades de participação na sociedade;
- g) implantar melhorias e potencializar o uso das bibliotecas nas escolas, pelos alunos e pela comunidade em geral.

III. saúde:

- a) expansão do Programa Saúde da Família (PSF) nos Distritos de Guaianases e Lajeado;
- b) ampliação e implementação de serviços de ambulatório de especialidades nos Distritos de Guaianases e Lajeado;
- c) implantação de serviços de saúde mental e centro de combate ao uso indevido de álcool e drogas nos Distritos de Guaianases e Lajeado;
- d) ampliar a cobertura de atenção básica à saúde;
- e) ampliar e investir em todas as ações de vigilância à saúde;
- f) ampliar e investir na cobertura de exames laboratoriais;
- g) ampliar, investir e garantir 100% de cobertura às ações assistenciais e preventivas à promoção de saúde, no âmbito da competência do Município.

IV. assistência social, implantar:

- a) centro de referência da mulher;
- b) centros de atividades de lazer e atividades produtivas para terceira idade;
- c) centros de recuperação de dependentes químicos;
- d) abrigos para menores de rua e menores não assistidos pela família;
- e) serviço de assessoria jurídica gratuita para pessoas de baixa renda na sede da Subprefeitura.

V. esportes, lazer e recreação, implantar:

- a) melhorias e potencializar o uso dos centros desportivos municipais existentes e reativar os centros atualmente desativados;
- b) áreas públicas de lazer e recreação ao longo das várzeas e planícies aluviais do Rio Itaquera e Ribeirão Guaratiba (parques lineares);
- c) plano para tratamento paisagístico das praças públicas existentes, com melhorias, tais como pavimentação adequada, arborização, iluminação e mobiliário urbano e equipamentos de "playground";
- d) áreas de recreação infantil, com "playground" nos parques lineares propostos neste PRE;
- e) praça de eventos para realização de "shows" e atividades ao ar livre em área delimitada no Quadro 06 deste Livro para a qual incide o direito de preempção.

VI. segurança urbana: implementar o Conselho Municipal de Segurança Urbana, visando identificar os locais de ocorrência e propor planos de ação.

VII. abastecimento:

- a) diminuir a intermediação de alimentos, estabelecendo intercâmbio com os produtores locais e das cidades próximas como Suzano, Biritiba Mirim, Mogi das Cruzes, para fornecimento de alimentos de qualidade a preços reduzidos em unidades móveis, complementando o abastecimento promovido pelas feiras livres e Mercado Municipal;
- b) diversificar e expandir o atendimento do Mercado Municipal, e promover melhorias nas suas instalações;
- c) estabelecer nas feiras livres melhoria da qualidade dos produtos ofertados, melhor acondicionamento dos produtos, diminuição do desperdício, melhores condições de higiene e melhores condições de trabalho dos comerciantes;
- d) implantar hortas utilizando-se do cultivo hidropônico, em parceria com a comunidade e com as escolas.

VIII. limpeza pública:

- a) ampliar os serviços de coleta pública de lixo e implantar pontos de coleta seletiva como parte de um programa piloto de reciclagem e processamento de resíduos sólidos;
- b) criar frentes de trabalho para limpeza pública;
- c) fiscalizar o despejo de lixo ilegal nos espaços públicos, rios e córregos.

IX. sinalização urbana:

- a) efetuar levantamento das ruas da Subprefeitura, identificando conflitos, como ruas sem denominação, nomes repetidos ou ausência de placas indicativas;
- b) elaborar plano de sinalização urbana.

X. cemitérios: considerando a existência de, apenas, um cemitério público para atender a toda a população residente no subdistrito de Lajeado, avaliar as possíveis carências neste setor e levantar as possibilidades de expansão.

Título III Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art. 14 – Segundo a classificação do território municipal em Macrozonas, estabelecida no artigo 147 do PDE, a Subprefeitura Guaianases encontra-se contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental .

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Art.15 – O território da Subprefeitura Guaianases está inserido parcialmente na Macrozona de Proteção Ambiental - Macroárea de Conservação e Recuperação, definidas no artigo 150 e 153 do PDE.

Art.16 - A Macroárea de Conservação e Recuperação fica subdividida em:

- I. Zona ZM-p, com perímetro constante no Quadro 04 C;
- II. ZEPAM;
- III. ZEPEC;
- IV. ZEIS.

Parágrafo único – as características de dimensionamento, aproveitamento e ocupação dos lotes constantes do Quadro 04 e os perímetros das zonas constam dos Quadros 04B e 04C integrantes deste Livro.

Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 17 – Os objetivos e diretrizes estabelecidas por este Plano Regional Estratégico, em especial para a Macroárea de Urbanização e Qualificação, são:

I . objetivos:

- a) promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais populares, dotando-os de infra-estrutura completa e estimulando a construção de HIS;
- b) completar a estrutura viária, melhorando as condições de acessibilidade por transporte coletivo;
- c) garantir a qualificação urbanística, com a criação de novas centralidades e espaços públicos, implantando equipamentos e serviços;
- d) estimular a geração de empregos, por meio da localização industrial e de serviços em áreas dotadas de infra-estrutura de transportes e zoneamento de uso compatível;
- e) promover o desadensamento populacional, por meio da adoção de índices urbanísticos adequados;
- f) estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;
- g) urbanizar, requalificar e regularizar favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua integração nos diferentes bairros;
- h) adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida;
- i) coibir o surgimento do solo urbano não edificado, subutilizado não codificado, por meio da aplicação dos instrumentos definidos no artigo 199 do PDE;
- j) definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, respeitados o interesse público e o meio ambiente, incorporando-os à estrutura urbana;
- l) coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, implantando sistema eficaz de fiscalização.

II . diretrizes:

- a) promover a melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente como estímulo às atividades de comércio e serviços;
- b) criar condições para a formação de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;
- c) promover o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;
- d) requalificar a área central e seu entorno;
- e) desenvolver e consolidar um sistema de centros de bairro com a dinamização de serviços, cultura e infra-estrutura;
- f) desenvolver e implementar planos de urbanização nas zonas especiais de interesse social - ZEIS;
- g) melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;
- h) implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a subprefeitura.

Capítulo II – Do Zoneamento

Art. 18 – As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas de Uso contidas na Subprefeitura Guaianases são as constantes do Quadro 04 com os perímetros descritos no Quadro 04 A e Mapa-04- GU, integrantes deste Livro.

Seção I – Das Zonas Mistas – ZM

Art. 19 – São Zonas Mistas – ZM aquelas constituídas do território de Guaianases, excluindo-se a ZEPAM , as Zonas de Centralidades – ZC, e a Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 20 – Fica estabelecida a zona mista de baixa densidade - ZM1, que tem por objetivo promover processo de desadensamento e de qualificação urbanística adequados à geomorfologia da região e à presença de uma grande quantidade de nascente.

Seção II – Das Zonas de Centralidades – ZC

Art. 21. No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de Zonas Centralidades, constantes do Quadro 04A e do Mapa 04:

- I. Zona de Centralidade Polar – ZCPa;
- II. Zona de Centralidade Polar – ZCPb;
- III. Zona de Centralidade Linear – ZCLa.

Seção III– Das Zonas Especiais

Art. 22 – As Zonas Especiais contidas na Subprefeitura Guaianases são aquelas que ocupam porções do território, com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental, compreendendo:

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

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Art. 23 – Ficam mantidas as Zonas de Preservação Ambiental definidas pelo PDE, excluindo-se as porções relativas às ocupações da Vila Roseira e imediações, as quais passarão a integrar as áreas de ZEIS 1 e ZM2, conforme delimitado no Mapa 04 deste Livro.

Art. 24 – As pedreiras localizadas nas ZEPAM demarcadas no território desta Subprefeitura que se mantêm como áreas de extração mineral estão sujeitas ao Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC, para a minimização dos impactos negativos causados à região e ao sistema hídrico, visando à requalificação ambiental e à exploração do seu potencial paisagístico, cultural e de lazer.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 25 – As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC são aquelas destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Art. 26 – Fica indicado por este Plano Regional Estratégico, como ZEPEC, a sede da Chácara Dona Rosa constante do Mapa 04 e Quadro 04B, estando sujeita à análise dos órgãos competentes de preservação.

Art. 27 – Fica estabelecida a preservação das nascentes das bacias da Subprefeitura Guaianases, definindo-se um raio de influência de 300m nas planícies aluviais das nascentes, com o objetivo de elaborar um plano de gestão ambiental para a recuperação dessas áreas.

Art. 28 – Aplica-se às edificações particulares contidas em ZEPEC a Transferência do Potencial Construtivo, conforme dispõem os artigos 168, § 2º, 217, 218 e 219, incisos I e II, do PDE e disposições desta Lei.

Subseção III– Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 29 – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitações de Interesse social – HIS ou do Mercado Imobiliário – HMP, definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 do PDE, inclusive à recuperação de imóveis degradados, à provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 30 – Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE e em função das necessidades de cada distrito da Subprefeitura Guaianases, estabelece dois tipos de ZEIS:

- I. ZEIS 1;
- II. ZEIS 2.

Art. 31 – Os perímetros das ZEIS 1 e ZEIS 2 são os constantes do Quadro 04B e Mapa 04, integrantes deste Livro.

Art. 32 – Os planos de urbanização das ZEIS 1 e ZEIS 2 deverão obedecer as seguintes diretrizes:

- I. dar preferência, conforme o caso, ao sistema de construção por mutirões;
- II. implantar programas de locação social voltados para famílias de baixa renda;
- III. respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, no plano de urbanização de favelas, definidos pelo Executivo;
- IV. garantir a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver;
- V. priorizar as áreas de risco, estabelecendo e tornando públicos os critérios e prioridades de atendimento;
- VI. coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas áreas remanescentes de desapropriação, nas áreas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais, em locais apropriados, e dando destinação adequada a essas áreas.

Art. 33 - Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 34 - O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Executivo e deverá prever:

- I. diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana, respeitadas as normas básicas estabelecidas no artigo 176 do PDE, na legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;
- II. diagnóstico da ZEIS que contenha, no mínimo, análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização da população residente;
- III. projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;
- IV. instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
- V. condições para o remembramento de lotes;
- VI. forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- VII. forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interfiram na ZEIS objeto do plano;
- VIII. fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- IX. adequação às disposições definidas neste Plano Regional Estratégico e nos Planos de Bairro;
- X. atividades de geração de emprego e renda;
- XI. plano de ação social.

§ 1º - Deverão ser constituídos em todas as ZEIS Conselhos Gestores, compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º - Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 3º - Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo propostas para o Plano de Urbanização de que trata o "caput" deste artigo.

§ 4º - Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

§ 5º - Nos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

§ 6º - O Plano de Urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Art. 35 – Os Planos de Urbanização de cada ZEIS deverão ser subscritos pelo Conselho Gestor da respectiva ZEIS e aprovados pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – CAEHIS, da SEHAB, garantindo, na elaboração e implementação do respectivo Plano de Urbanização, a participação dos seguintes setores:

- I. da população moradora das ZEIS ou daquela para a qual as ZEIS estiverem destinadas ou, ainda, de representantes das suas associações quando houver;
- II. de representante da Subprefeitura envolvida;
- III. de representantes dos proprietários de imóveis localizados nas ZEIS.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 36 – Este Plano Regional Estratégico, para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano ambiental do território da Subprefeitura, estabelece a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no artigo 198 do PDE e daqueles constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, observadas as diretrizes contidas na Política Nacional do meio Ambiente, quando for o caso.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. 37 – As áreas com definição de Direito de Preempção são as constantes do Quadro 06 e do Mapa 06, integrantes deste Livro.

Seção III – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 38 – As áreas em que poderá ser aplicado o instrumento da Transferência do Direito de Construir são as constantes do Quadro 06 e no Mapa 06, integrantes deste Livro.

Seção IV – Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 39 – Ficam estabelecidas as seguintes Áreas de Intervenção Urbana, na Subprefeitura Guaianases:

- I. as centralidades polares e lineares constantes do Quadro 04A e no Mapa 04, integrantes deste Livro;
- II. o parque linear ao longo do Rio Itaquera e Ribeirão Guaratiba, delimitado no Quadro 01 e no Mapa 01;
- III. ao longo da Estrada do Lajeado Velho, Av. Saturnino Pereira e Av. Nordestina, delimitado no Quadro 05 A e no Mapa 05, integrantes deste Livro;
- IV. áreas definidas no Quadro 05 A e no Mapa 05 n integrantes deste Livro.

Parágrafo único. Os procedimentos de implantação das AIU bem como os instrumentos urbanísticos nelas aplicáveis serão definidos em legislação específica.

Art. 40 - Fica instituída a Área de Intervenção Urbana Guaianases na confluência entre os Distritos de Guaianases e Lajeado e sua extensão para o território de Guaianases, configurando um anel, tendo por premissa o resgate da qualidade de vida nesses setores urbanos e a viabilização de melhorias em parceria com grupos sociais e com a iniciativa privada, visando às transformações urbanísticas com qualidade ambiental, compreendendo:

- I. áreas ao longo da ferrovia que, por sua própria característica, divide os Distritos de Guaianases e Lajeado ao mesmo tempo em que é o principal meio de transporte coletivo da região;
- II. área para implantação da Rede Viária Estrutural – extensão da Radial Leste até Guaianases, visando à melhora da acessibilidade da região e valorização das áreas lindeiras para usos comerciais na Rua Salvador Gianetti, historicamente de uso predominantemente comercial;
- III. pedreiras causando impactos negativos à região e ao sistema hídrico ficam definidas como zonas de Proteção Ambiental (ZEPAM), com o intuito de orientar o seu desenvolvimento futuro, no sentido da requalificação ambiental da área, e exploração do seu potencial paisagístico, cultural e de lazer;
- IV. área de proteção ambiental remanescente, qualificada como ZEPAM, repleta de nascentes e que apresenta qualidades ambientais e paisagísticas a serem exploradas, podendo ter uma ocupação racional a partir de um plano de manejo para toda a área;
- V. centro comercial da região - Rua Salvador Gianetti e Hipólito Camargo;
- VI. centro antigo da região, na proximidade da Rua Minerva, composto por imóveis de valor histórico;
- VII. áreas de várzeas do Rio Ribeirão Guaratiba, do Córrego Santo Antônio e do Rio Itaquera Mirim.

Parágrafo único. A implantação da AIU Guaianases dependerá de lei específica regulamentando-a

Art. 41 – São objetivos da Área de Intervenção Urbana Guaianases:

- I. redefinir o leito viário para fins de integração territorial com a CPTM, propondo solução aérea dos trilhos permitindo a integração territorial dos distritos e incentivando a melhoria da qualidade ambiental, prejudicada pelo seccionamento do território pela via férrea;
- II. dinamizar o espaço urbano no entorno da estação ferroviária elevada;
- III. promover a requalificação urbanístico-ambiental de toda a região;
- IV. elaborar plano de manejo para as áreas de nascentes da região;
- V. reurbanização de áreas degradadas;
- VI. implantar habitação com interesse social (HIS);
- VII. promover a valorização do centro antigo, estimulando a melhoria nos imóveis remanescentes do núcleo inicial;
- VIII. promover melhoramentos nas áreas públicas, estabelecendo-se parcerias com a iniciativa privada;
- IX. promover a reurbanização das áreas ocupadas, com a remoção e reassentamento das famílias em situação de risco;
- X. conceder incentivos fiscais para implantação de atividades geradoras de emprego, atendida a lei específica;
- XI. promover o levantamento qualitativo das áreas verdes remanescentes, para adoção de medidas de proteção;
- XII. requalificar a orla ferroviária;
- XIII. promover a melhoria do tráfego local, com implantação de melhorias no sistema viário;
- XIV. implantar atividades culturais e de lazer nas pedreiras.

Art. 42 – Os instrumentos urbanísticos previstos na intervenção são:

- I. elaborar projetos urbanísticos de intervenção, para requalificação da área abrangida pelo perímetro;
- II. estabelecer parcerias com a iniciativa privada;
- III. definir diretrizes, parâmetros de volumetria e normas pertinentes aos imóveis tombados;
- IV. estabelecer medidas de proteção a marcos históricos, culturais e paisagísticos;
- V. aplicar o instrumento do Direito de Preempção nas áreas vazias de interesse para implantação de equipamentos sociais;
- VI. promover a desapropriação para implantação de melhoramentos viários e equipamentos públicos;
- VII. estabelecer políticas de recuperação de áreas degradadas por exploração e extração mineral;
- VIII. estabelecer políticas de recuperação de áreas degradadas por ocupações irregulares e áreas de risco.

Seção V – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 43 – Para viabilizar as intervenções propostas por este Plano Regional Estratégico, ficam definidas, no Quadro 06 deste Livro, as áreas para aplicação dos seguintes instrumentos:

- I. tombamento das nascentes;
- II. planos de manejo;
- III. definição de áreas com Direito de Preempção;
- IV. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V. Transferência do Direito de Construir;
- VI. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- VII. Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IX. Operação Urbana Guaianases;
- X. projetos urbanísticos;
- XI. zoneamento;
- XII. parcerias com a iniciativa privada;
- XIII. parcerias com empresas do setor público municipal, estadual e federal;
- XIV. parcerias com a comunidade;
- XV. lei de proteção aos mananciais;
- XVI. código florestal;
- XVII. ZEIS;
- XVIII. políticas de recuperação de áreas degradadas;
- XIX. incentivos fiscais.

Descrição do Perímetro da Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC

ZEPEC/01

Começa na confluência da Rua Antônio Thadeo com a Travessa Assobiador, segue pela Travessa Assobiador, segmento 1-2 (divisa da Quadra 45 do Setor Fiscal 115 da Planta Genérica de Valores), Rua Junta Diamantina, Rua Cristina Beck, Rua Antônio Thadeo até o ponto inicial

Descrição do Perímetro da Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM

ZEPAM/01 – diretrizes Pedreira: Elaboração de plano de intervenção urbanística, visando: a criação de um pólo de cultura e lazer na região, a requalificação ambiental da área, a implantação de atividades voltadas à educação geral e ambiental., a manutenção e ampliação da cobertura vegetal, a recuperação das matas ciliares junto às margens do Ribeirão Guaratiba.

Começa na confluência da Rua Teodoro Ferraz com a Rua Maquipo, segue pela Rua Maquipo, Rua Ipatinga, Rua Cordislândia, Estrada Nossa Senhora da Fonte, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, Estrada Iguatemi, Rua Fernão Carrilho, Rua Domingos Escórcio, Divisa da Subprefeitura Guaianazes com a Subprefeitura Cidade Tiradentes, Rua Luís Mateus, Rua Itália, Avenida Rio Cavernoso, Estrada Cunhanrevaro, Rua Luís Mateus, segmento 15-16, segmento 16-17, segmento 17-18, segmento 18-19, Rua Teodoro Ferraz até o ponto inicial

ZEPAM/02

Inicia-se na confluência da Avenida José Higino Neves com a Rua s/n CODLOG N66679, segue pela Rua s/n CODLOG N66679, Rua Setenta e Cinco CODLOG 733660 (J. São Paulo), Rua s/n CODLOG N66718, Rua Oitenta e Cinco CODLOG 676268 (J. São Paulo), Rua s/n CODLOG N66717, Rua Oitenta e Dois CODLOG 676322 (J. São Paulo), Rua Oitenta e Três CODLOG 676713 (J. São Paulo), Rua Oitenta CODLOG 676209 (J. São Paulo), do ponto 1 ao ponto 3 segue pela divisa do setor 236 com o setor 136 da Planta Genérica de Valores, a partir do ponto 3, segue pelo córrego até o ponto 4, Rua s/n CODLOG N66678, Avenida José Higino Neves até o ponto inicial.

PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO DA SUBPREFEITURA GUAIANASES - PRE - GU

**QUADRO 01 do Livro XXVIII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
REDE ESTRUTURAL HÍDRICA - AMBIENTAL**

PROPOSTA	OBJETIVOS / DIRETRIZES	LOCALIZAÇÃO / PERÍMETRO	METAS
CONTROLE DAS ENCHENTES	Investigação e controle das causas de assoreamento dos rios e demais cursos de água (deslizamento, inundação e fatores ambientais perversos). Limpeza / retirada do lixo / avaliação da necessidade de desassoreamento com aprofundamento da calha de rios. Canalização de trechos de córregos e recomposição das áreas verdes remanescentes ao longo do rio Remoção das famílias situadas em áreas de risco nas margens dos rios e córregos e reassentamento (análise específica de cada caso) Recomposição gradual das matas ciliares Aumento progressivo da permeabilidade do solo através da adoção de pavimentação permeável Aumento gradual da cobertura vegetal da região	Planícies aluviais do Ribeirão Guaratiba, Rio Itaquera e Rio Itaquera Mirim	2006
PLANO DE MANEJO NO RAIOS DE TOMBAMENTO DAS NASCENTES	Elaboração de plano de manejo visando: Proteção das nascentes da região. Recomposição gradual das matas ciliares. Recuperação de áreas degradadas Preservação de áreas verdes públicas remanescentes Promover o aumento gradual da cobertura vegetal nas propriedades públicas e particulares Ampliar progressivamente a permeabilidade do solo nestas áreas	Área a partir das nascentes, com delimitação alcançando o curso d'água e várzeas, mesmo extrapolando o raio de 300 metros.	2006
PLANO DE DRENAGEM URBANA	Elaboração de plano de drenagem urbana da região adequada: à topografia, à geologia e à geomorfologia da área à proteção contra erosões, com intervenções de baixo custo. à proteção aos fundos de vale e locais de escoamento natural das águas à adoção de pavimentação alternativa e declividades adequadas.	Toda a subprefeitura	2006
PLANO DE SANEAMENTO BÁSICO	Identificação dos pontos de lançamento de esgotos diretamente nos rios e córregos da região e proposta de alternativas urgentes para interrupção do processo.	Ocupações irregulares, favelas e loteamentos precários nas beiras de córregos	2006
	Envolver a população infantil e juvenil em programas de conscientização da importância da manutenção do meio ambiente.		2012
	Proposição de alternativas para o tratamento dos efluentes tais como, sumidouros prismáticos, e elaboração de estudo de viabilidade para sua implantação. Priorizar estudo da proposta de implantação sob os leitos viários.		

PARQUE LINEAR AO LONGO DO RIO ITAQUERA E RIBEIRÃO GUARATIBA	<p>Elaboração de projeto urbanístico visando a requalificação ambiental das áreas ao longo do Ribeirão Guaratiba através:</p>	<p>Áreas ao longo do Rio Itaquera e Ribeirão Guaratiba. O perímetro dos parques lineares tem início na Av. Coroa de Frade com a R. Sorana Guriane e segue pela mesma até a altura da projeção da R. José Filgueira, R. Marcelino de Castro, R. Leopoldo Delisle, R. Margarida Cristina Baumann, R. São Pascoal, projeção da R. Agostinho Mendez, Av. Flores do Jambeiro, R. Manuel Calhemes onde segue pela margem direita do Rio Itaquera (Rib. Guaratiba) até a Estr. Itaquera-Guaianases, Av. Ribeirão Itaquera, R. Japuraíba, R. Itiquira, R. Prof. Marques Bronze, R. Rodolfo Albino Silva, R. Luís Mateus, R. Cunahnrequaro, Av. Monte Alegre de Minas, Estr. do Jaú, segue pelas margens do Rib. Guaratiba, Av. José Higino Neves, R. Fernão Carrilho, Estr. do Iguatemi, R. Cuiate, R. Colares, R. Poxim, Estr. N. Sra. da Fonte, R. Cordislândia, R. Maquipó, R. Evaldo Calabrez, R. Luiz Carlos Prado, Trav. Jubilo, R. Seringais, segue pela margem do Rio Itaquera-Mirim, R. Evaldo Calabrez, R. Irmão Teodoro, R. Pta. Tigioca, R. Tupinambaranas, Av. Salvador Gianetti, R. Lepidoita, R. Copenhague, R. Vinte e Um (Jd. Aurora - Gua), R. Quinze, área municipal, R. Leonardo Donati, R. Emílio Lamarca, R. Valentim Lemos, segue pela margem do Rio Itaquera-Mirim com a largura máxima até alcançar os lotes, R. Baltazar de Azevedo, R. Faustino Dias, R. João Lopes Rodrigues, R. Bonfim da Feira, R. Barra do Marabá, R. Carlos Calixto, R. Agostinho Mendes, R. Gabriel Menalt, R. Baltazar Barroso, R. Antônio Alves Ribeiro, segue pela margem do Rio Itaquera-Mirim com a largura máxima até alcançar os lotes, R. Sorana Guriana até fechar o perímetro na Av. Coroa de Frade.</p>	<p>2012</p>
	<p>a) Da remoção e reassentamento de famílias situadas nas margens de rios e córregos (análise de cada caso).</p>		
	<p>b) Da preservação e ampliação das áreas verdes públicas.</p>		
	<p>c) Da recomposição gradual da cobertura vegetal, mantendo sempre que possível a faixa livre "non aedificandi".</p>		
	<p>d) Do incentivo à ampliação das áreas verdes em propriedades particulares criando programa de incentivo ao plantio de árvores (frutíferas e floríferas).</p>		
	<p>e) Do aumento progressivo da área permeável em áreas públicas e particulares.</p>		
	<p>f) Da implantação de tratamento paisagístico propondo a criação de áreas de lazer públicas, campos de futebol, e passeios para caminhadas ao longo das margens, pomares, com participação da SMS.</p>		
	<p>g) Tratar taludes com plantios fixadores do solo.</p>		
	<p>h) Estabelecer controle e aplicação de legislação para situações localizadas que provocam carreação de material e consequente assoreamento dos rios.</p>		
	<p>i) Ocupação de áreas com equipamentos de uso social e comunitário não suscetíveis a problemas de enchentes.</p>		
<p>j) Implantar arborização de ruas.</p>			

PLANO PARA RECICLAGEM DE RESÍDUOS SÓLIDOS	Implantar programas de educação ambiental nas escolas e junto à comunidade		2006
	Implantar programas para coleta seletiva de lixo, instalando lixeiras em locais estratégicos, nas escolas e ao longo das vias principais		
	Implantar programas para reciclagem dos resíduos sólidos gerando oportunidades de trabalho e geração de renda.		
	Criar frentes de trabalho para limpeza dos Rios e Córregos		
	Implantação de projeto piloto de um Centro de Reciclagem para a seleção, processamento e destinação dos produtos		
PROTEÇÃO AMBIENTAL: Estabelecer uma política de recuperação de áreas degradadas por exploração mineral	Exigir propostas de recuperação de área quando ocorrer exaustão da jazida para empreendimentos em implantação e em atividade	Pedreiras da região	2006
	Exigir apresentação de projeto de captação de águas pluviais, evitando assoreamento dos córregos para empreendimentos em atividade		
	Recuperar áreas de exploração mineral abandonadas para lazer com formação de parques em desníveis e anfiteatros.		
CAMINHO VERDE	Melhoria das calçadas, arborização e aumento da permeabilidade do piso.	Av. Saturnino Pereira e Estrada do Lajeado Velho e D. João Nery (PDE)	2006
	Melhoria da qualidade ambiental e visual		
	Controle de uso do comércio informal	Av. Nordestina e Gal. Americano Freire, Av. Miguel Achiole da Fonseca, Rua Otelo Augusto Ribeiro, Rua Prof. Francisco Pinheiro, Rua Cllaudio da Costa, Rua Ernesto Closson (PRE)	2012
	Implantação de equipamento público --- lixeiras para coleta seletiva, mobiliário urbano.		
FISCALIZAÇÃO DO DESPEJO ILEGAL DE RESÍDUOS NOS CURSOS D'ÁGUA	Investigação do despejo ilegal de resíduos industriais nos cursos d'água da região e fazer gestões junto à Cetesb e a SMA para tomada de providências.		2006

PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO DA SUBPREFEITURA GUAIANASES - PRE - GU

QUADRO 02 do Livro XXVIII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA

PROPOSTA	VIAS	LARGURA DA VIA	META
VIAS A ABRIR	Extensão da Radial Leste até o distrito do Lajeado, ocupando a faixa desativada da ferrovia, estendendo-se até a Rua Cosme Deodato Tadeu e Rua Leonilda Magrini, acompanhando o leito do Rio Itaquera Mirim, executando as obras de retificação e recuperação ambiental do córrego.	a definir no proj.urbanístico	2006
	Extensão da rua Ponta Tigioca (com a pça. Amianto) até a travessa Seringais (extremo norte)	9,00 a 14,00 m	2006
	Rua Ipatinga (extremo oeste) é continuada a leste pela rua Professor Francisco Pinheiro, até a rua Luis Mateus altura da rua Jardim Tamoio		2006
	Extensão da estrada Nossa Senhora da Fonte (Vila Buenos Aires próximo ao Conj. José Bonifácio); Rua Agrimensor Sugaya		2006
	Extensão da pça. Cururupu até a rua Ponta Tigioca (com a rua Augita)		2006
	Extensão da rua José Martins dos Santos (com a rua Sta. Etelvina) até a rua Baltazar Barroso (extremo oeste)		2006
	Extensão da Rua Francisco de Góis Araújo (com a cabo das Tormentas) até a estrada do Lageado Velho		2006
	Extensão da rua Raposo da Fonseca (próximo à rua Antônio Soares Paes) até a avenida Miguel Achiole da Fonseca		2006
	Extensão da rua Antônio Colaço (com a rua Tomás Franco) até a rua 64 (com a rua Edson Mota)		2006
	Extensão da rua Jorge Maraccini Ponfilho (próximo à rua Florido Silvestri) até a rua 64		2006
	Extensão da rua Francisco Bueno Torres (com a rua Alves de Moraes) até a rua Utaro Kanai (entre a rua Gen. João S. Pimentel e a rua Jorge Maraccini Ponfilho)		2006
	Extensão da rua Francisco Nunes Cubas (com a rua Gregório Mendes da Silva) em direção ao Município de Ferraz de Vasconcelos como parte da extensão da Radial Leste)		2006
	Estr. Dom João Nery, estr. do Lajeado Velho (atual rua Santa Etelvina início na avenida Coroa de Frade), rua Capitão Pucci		9,00 a 14,00 m
	Rua da Passagem Funda, rua Saturnino Pereira	2012	
	Extensão da Radial Leste (lado de Lajeado) , rua Copenhague, rua Prof. Cosme Deodato Tadeu, rua José Carlos Graça	2012	
	Extensão da Radial Leste (lado de Guaianases), Salvador Gianetti, extensão da S. Gianetti até a estr. de Poá, estr. de Poá	2012	
	Estr. Itaquera Guaianases, Salvador Gianetti	2012	
	Av. Nordestina, rua Gal. Americano Freire	2012	
	Rua Prof. Francisco Pinheiro, rua Ipatinga, extensão da rua Ipatinga até a rua Luis Mateus	2012	
	Estr. Nossa Senhora da Fonte, extensão da estr. Nossa Senhora da Fonte até a rua Rio Andaiá, rua Rio Andaiá	2012	
	Rua Oтелo Augusto Ribeiro, av. Miguel Achiole da Fonseca	2012	
	Rua Oтелo Augusto Ribeiro, rua Serra do Caburaí	2012	
	Ligação direta da rua Luis Mateus (antiga estrada do Jaú) com a rua Inácio Monteiro	9,00 a 14,00 m	

VIAS A MELHORAR	Estr. Dom João Nery	a definir no proj.urbanístico	2006
	Estr. do Lajeado		2006
	Rua Capitão Pucci		2006
	Viaduto Dep. Antônio Silvio Cunha Bueno		2006
	Rua Saturnino Pereira		2006
	Rua da Pass. Funda		2006
	Estr. do Iguatemi		2006
	Estr. Itaquera Guaianases		2012
	Rua Salvador Gianetti		2012
	Extensão da rua Salvador Gianetti até a estr. de Poá		2012
	Rua Oтелo Augusto Ribeiro		2012
	Estr. de Poá		2012
	Rua Copenhage		2012
	Rua Prof. Cosme Deodato Tadeu		2012
	Rua José Carlos Graça		2012
	Rua Tapinhau	a definir no proj.urbanístico	2006
	Rua Boaventura Dias		2006
	Av. Claudio da Costa		2006
	Av. Nordestina		2012
	Rua Gal. Americano Freire		2012
	Rua Serra dos Cristais		2012
	Rua Bom Jesus da Penha		2012
	Rua Amália Heredia Fernandes		2012
	Rua Quinta de São Miguel		2012
	Rua Sambaqui		2012
	Rua Benedito Leite de Avila		2012
	Rua Getulina		2012
	Estr. do Jaú (atual rua Luis Mateus)		2012
	Av. Monte Alegre de Minas		2012
	Rua Luis Mateus		2012
	Av. Higino Neves		2012
	Rua Caranaiba		2012
	Rua Clarinia		2012
Rua Hipólito de Camargo	2012		

VIAS A MELHORAR	Rua Montes Claros de Goiás	9,00 a 14,00 m	2012
	Rua Con. Antônio Manzi		2012
	Rua Doutor José Avronsky		2012
	Estrada do Lageado		2012
	Rua Guabiroba de Minas		2012
	Rua Santa Etelvina		2012
	Rua Aldeia dos Machacalis		2012
	Rua Altamira do Maranhão		2012
	Rua Paulo Osório Flores		2012
	Rua João Miguel Dutra		2012
	Rua Pedro de Campos Tourinho		2012
	Rua José Marin		2012
	Rua Baltazar Barroso		2012
	Avenida São Lázaro de Jerusalém		2012
	Rua José Vieira Guimarães		2012
	Rua Mel. da Silva Leão		2012
	Rua Leono de Faria		2012
	Rua Lour. Souza		2012
	Rua Valentim Lemos		2012
	Rua Luis Gomes Tourinho		2012
	Rua Carlos Calixto		2012
	Rua Baltazar Cisneros		2012
	Rua Horácio Quiroga		2012
	Rua Tempo Celeste		2012
	Rua João Bodin		2012
	Rua Francisco de Oliveira		2012
	Rua Freguesia da Cachoeira		2012
	Rua São José de Mossamedes		2012
	Rua Cruz do Espírito Santo		2012
	Rua Izolino Maciel da Silva		2012
Rua Isabela	2012		
Rua Gaspar Aranha	2012		
Rua Belmiro Valverde	2012		

VIAS A MELHORAR	Estrada do Lageado Velho	9,00 a 14,00 m	2012
	Rua João da Silva Aguiar		2012
	Rua João de Siqueira Afonso		2012
	Rua Gaspar de Ataíde		2012
	Rua Francisco de Góes Araújo		2012
	Rua Francisco Fernandes		2012
	Rua Francisco Ferraz Cardoso		2012
	Rua Mel. da Mota Coutinho		2012
	Rua Luis César de Menezes		2012
	Rua Jerônimo Bueno		2012
	Rua Luis Álvares de Espinha		2012
	Rua Professor Cosme Deodato Tadeu		2012
	Rua Bueno de Azevedo		2012
	Rua Leonilda Magrini		2012
	Rua Inácio de Oliveira Campos		2012
	Rua Mar Egeu		2012
	Rua Francisco Nunes Cubas		2012
	Rua Gaspar Sardinha		2012
	Rua Carlos Patino		2012
	Rua Otelo Augusto Ribeiro		2012
	Rua Serra do Caburaí		2012
	Rua Miguel Achiole da Fonseca		2012
	Rua Fernão Carrilho		2012
	Rua Doutor Alcides da Costa Vidigal		2012
	Rua Onofre Leite Meirelles		2012
	Rua Pedro de Seabra		2012
	Rua José Higinio Neves		2012
	Rua Raposo da Fonseca		2012
	Rua Antônio Peçanha		2012
	Rua Moreira Neto		2012
Rua Jerônimo Dias Ribeiro	2012		
Rua Antônio Colaço	2012		
Rua 64	2012		

VIAS A MELHORAR	Rua Jorge Maraccini Ponfilio	9,00 a 14,00 m	2012
	Rua Utaro Kanai		2012
	Rua Doutor Francisco Bueno Torres		2012
	Rua Professor Demo Ghidelli		2012
	Estrada Nossa Senhora da Fonte		2012
	Rua Professor Francisco Pinheiro		2012
	Rua Ipatinga		2012
	Rua Santa Etelvina		2012
	Rua Maquipó		2012
	Rua Evaldo Calabrez		2012
	Rua Acácio Marchese		2012
	Rua Ponta Tigioca		2012
	Rua Ervateiros		2012
	Rua Padre Luis Gonzaga		2012
	Rua Professor Melo Paiva		2012
	Rua Rio Andaiá		2012
	Rua Carapebus		2012
	Rua Índios Goiás		2012
Rua Brasília de Minas	2012		
Rua Sugao Suzuki	2012		
VIAS A URBANIZAR	Vias não asfaltadas	9,00 a 14,00 m	2012

PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO DA SUBPREFEITURA GUAIANASES - PRE - GU
QUADRO 03 do Livro XXVIII - Anexo à Lei nº 13.855, de 25 de agosto de 2004
REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE PÚBLICO

ITEM	TIPO	DESCRIÇÃO	ANO-META
GU-01	Estação de transferência	Estr. Dom João Neri com Estr. do Lajeado Velho	2012
GU-02		R. Capitão Pucci com R Gaspar Aranha	2012
GU-03		R. Salvador Gianetti com R Saturnino Pereira	2006
GU-04		Extensão da Radial Lests com Av. Coroa de Frade	2012
GU-05	Passa Rápido	Rua Saturnino Pereira, rua da Passagem funda, Estrada do Iguatemi	2006
GU-06		Av. Nordestina, Rua General Americano Freire, Estrada do Lajeado Velho, Estrada Dom João Nery	2012

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Guaianases - PRE - GU
 QUADRO 04 do Livro XXVIII - Anexo à Lei ° 13.885, de 25 de agosto de 2004
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTE

Folha 01/01

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES					RECUOS MÍNIMOS (m)		
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS	
												ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1 (g)	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125	5,00 m	15,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCP-a/01 a ZCP-a/07	0,20	1,00	1,00	0,70	0,15	125	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZCL - a		2,00	2,50								
ZCP - b/01													
ZONAS ESPECIAIS	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM /01	(e)	0,1 (f)	0,1 (f)	0,10	0,90	2500	estudo de cada caso pelo Executivo	9,00	estudo de cada caso pelo Executivo		
		ZEPAM /02	(e)	0,1 (f)	0,1 (f)	0,10	0,90	estudo de cada caso pelo Executivo	9,00	estudo de cada caso pelo Executivo			
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC /01	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou a área de urbanização especial (AUE) ou a área de proteção paisagística (APP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.										
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZMp/01 e ZMp/02	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)

NOTAS:

- ver artigo 192 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
- ver artigo 185 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
- ver artigo 186 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
- ver §1º e §2º do artigo 186 da Parte III desta Lei, quanto aos recuos para atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas
- não se aplica o instrumento do PDE da Utilização Compulsória nessas zonas
- respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente
- fica vetado na categoria de uso R2h o conjunto residencial "vila", referente a extinta subcategoria de uso R3.03

Descrição dos Perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social

.ZEIS 1 – L083 (IT/G)

Inicia-se na confluência da Rua José Augusto Lobo com a Avenida Fernando Figueiredo Lins, segue pela Avenida Fernando Figueiredo Lins, Rua Raimundo de Paulo Freitas, Rua Alfredo Bezerra dos Santos, Rua Pedro Geraldo do Nascimento, Avenida Água Vermelha, Rua Cônego Antonio Manzi, Rua José Elias de Almeida, segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 38 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa dos lotes 47, 22, 45 e 44 com os lotes 31, 32 e 43 da quadra 13 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa dos lotes 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 42 com o lote 43 da quadra 13 do setor 135 e divisa do lote 37 com os lotes 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 36 da quadra 1 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N63304, Rua Clausetti, Avenida Água Vermelha, Rua Benedito Raposo, Avenida Capitão Ribeiro de Camargo, Avenida Água Vermelha, Rua Capitão Santana Ferreira, Rua Jabirú, Rua Anselmo Caparica, Avenida Flamingo, Rua Honório de Abreu, Rua Osório Franco Vilhena, segmento 6-7 (divisa do setor 135 com o setor 132 da Planta Genérica de Valores), Avenida Água Vermelha, Rua José Augusto Lobo até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L086 (IT/G)

Inicia-se na confluência da Rua Antonio Leme da Guerra com a Rua Cornélio Arzão, segue pela Rua Cornélio Arzão, segmento 1-2 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Padre Simão Mazzeta, segmento 3-4 (divisa do lote 73 com os lotes 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 e 120 da quadra 17 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Tibúrcio de Souza até o ponto 5, a partir do ponto 5, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 6, a partir do ponto 6, segue pelo córrego (Limite do Município de São Paulo) até o ponto 7, Rua Gonçalves Castelão, Rua Francisco de Góes Araújo, Rua Cassanunga, Rua Guaianazes, Estrada Dom João Néri, segmento 8-9 (divisa do lote 28 com o lote 30 da quadra 6 do setor 193 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 9, segue pelo córrego Ribeirão Lajeado até o ponto 10, Avenida Seis CODLOG 282847 (J. Nazaré – GUA), Avenida Geronimo Barbosa Da Silva, Rua Manoel Bastos, segmento 11-12 (divisa dos lotes 33 e 14 com os lotes 34 e 30 da quadra 193 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Antônio Joaquim Diniz, segmento 13-14 (divisa do E.L. com a quadra 195 e divisa dos lotes 43 e 3 com os lotes 49, 50, 51, 52, 53 e 54 da quadra 194 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua João Correia de Magalhães, Rua José Inocêncio da Costa, Rua Manuel Inácio, segmento 15-16 (divisa do lote 110 com o lote 139 da quadra 181 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Heráclito Sandono, Estrada Dom João Neri, Avenida Capitão Anselmo Barcelos, segmento 17-18 (divisa do E.L. e quadras 224, 225, 218 e 217 com a quadra 345 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Anguereta, Rua Amparo da Serra, Rua Andrelândia, Rua João Correia de Magalhães, Rua Padre Vicente de Araújo, Rua Odilon Chaves, segmento 19-20 (divisa das quadras 293 e 292 com as quadras 309, 312 e 313 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 20-21 (divisa das quadras 322 e 309 com as quadras 168 e 151 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 21-22 (divisa da quadra 322 com as quadras 323, 324 e 326 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Joselândia, Rua Jeceaba, segmento 23-24 (divisa do setor 134 com o setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Bento Pais de Oliveira, Rua Registro Velho, segmento 25-26 (divisa da quadra 322 com as quadras 329 e 331 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Lagoa Dourada, segmento 27-28 (divisa da quadra 336 com a quadra 322 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Vau-Açu, Rua Big Boys, Estrada Dom João Néri, segmento 29-30 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Dom João de Lancastre, segmento 31-32 (divisa dos lotes 19 e 15 com os lotes 20 e 16 da quadra 119 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Antonio Leme da Guerra até o ponto inicial e exclui-se desta ZEIS o seguinte perímetro: Inicia-se na confluência da Rua Manoel Alvares Pimentel com a Rua Mar de Coral, Rua Mar de Coral, Rua Jerônimo Pedroso Barros, Rua Manoel Alvares Pimentel até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L128 (G)

Inicia-se na confluência da Rua Cotinga com a Rua Pedro de Campos Tourinho, segue pela Rua Pedro de Campos Tourinho, Rua Montes Claros de Goiás, Rua Guabirola de Minas, Rua Cotinga até o ponto inicial.

.ZEIS 1 - L 129 (G)

Inicia-se na confluência da Rua Cotinga com a Rua Codorna, segue pela Rua Codorna, Rua Padre Nildo do Amaral Júnior, segmento 1-2 (divisa do lote 8 com os lotes 10 e 17 da quadra 6 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Cotinga até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L130 (G)

Inicia-se na confluência da Rua Vicenzo Ruffo com a Rua Padre Nildo do Amaral Júnior, segue pela Rua Padre Nildo do Amaral Júnior, Rua Manoel Coelho de Oliveira, Rua José Florêncio Gomes, Rua Luis Amidano, Rua José Vieira Guimarães, Vicenzo Ruffo até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L131 (G)

Inicia-se na confluência da Rua Abadia com a Rua Manoel Leonel dos Santos, segue pela Rua Manoel Leonel dos Santos, Rua Manoel dos Santos Simões, Rua Conselheiro Antonio Manzi, Rua Francisco Bucarelli, segmento 1-2 (divisa dos lotes 27 e 49 com os lotes 28 e 48 da quadra 37 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Manoel dos Santos Simões, Rua Águas Férreas, Rua Abadia até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L132 (G)

Inicia-se na confluência da Rua s/n CODLOG N55159 com a Rua Maria Amélia de Assunção, segue pela Rua Maria Amélia de Assunção, Rua Ernesto Lavalardi, Rua Baltazar Barroso, Rua Existente CODLOG 412015, Rua Manoel Soares Madureira, Rua s/n CODLOG N63271, Rua Paulo Osório Flores, Rua s/n CODLOG N63303, segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 170 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), Avenida São Lazaro de Jerusalém, Avenida Nordestina, Avenida Claudio da Costa, Rua Ernesto Closson, Rua Manuel Lordelo, Rua José Francisco Moreira, Rua Benjamim de Barros, Avenida Sansão Castelo Branco, Rua Quinze CODLOG 713031 (J. Aurora – GUA) até o ponto 3, a partir do ponto 3, segue pelo córrego Itaquera-Mirim até o ponto 4, Avenida Flores do Jambeiro, Rua Valentim Lemos, Rua Baltazar de Azevedo, Rua Faustino Dias, segmentos 5-6-7 (divisa da quadra 328 com as quadras 288, 251, 250 e 249 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), Rua Carlos Calixto, segmento 8-9 (divisa dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 com o lote 14 da quadra 328 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), Rua Antonio Alves Ribeiro, segmento 10-11-12 (divisa da quadra 256 com o E.L. e as quadras 212 e 194 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segmento 11-12 (divisa da quadra 256 com a quadra 193 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N55159 até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L133 (G)

Inicia-se na Avenida Nordestina no ponto 1 (divisa do lote 48 com o lote 35 da quadra 150 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do lote 48 com os lotes 35 e 22 da quadra 150 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), Rua Manoel Xavier dos Passos, segmento 3-4 (divisa do lote 48 com os lotes 9 a 21 da quadra 150 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa do lote 48 com os lotes 45, 47, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 150 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), Avenida Nordestina até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L134 (G)

Inicia-se na confluência da Rua Serra da Queimada com a Rua Dr. José Gavronski, segue pela Rua Dr. José Gavronski, segmentos 1-2-3 (divisa dos lotes 6 e 126 com os lotes 12 e 125 da quadra 23 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua José de Mossamendes, segmento 4-5 (divisa dos lotes 7 e 13 com os lotes 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 e 54 da quadra 23 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Isabela, segmento 6-7 (divisa do lote 1 com os lotes 41, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 e 58 da quadra 22 do setor 115 da Planta Genérica de Valores), Rua Cruz do Espírito Santo, Rua Ardósia, Rua Mariano Spinosa, Rua Acutinga, Rua Sardonia, Rua Iguarapé Mirim, Travessa Petrel até o ponto 8, a partir do ponto 8, segue pelo córrego Itaquera Mirim até o ponto 9, Rua Pedro Ferraz Lopes, Rua Iaparandiba, Rua Trevo da Borgonha, Rua Rio Maturaca, Rua Córrego Bonito, Rua Itatingui, Rua Serra da Queimada até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L135 (G/IT)

Inicia-se na confluência da Rua Pai Jacob com a Rua Capitão Enéas do Santos Pinto, segue pela Rua Capitão Enéas do Santos Pinto, Estrada Dom João Neri, segmento 1-2 (divisa dos lotes 2 e 183 com os lotes 234, 235 e 236 da quadra 269 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Bertoldo Adam, Rua Dr. José Gavronski até o ponto 3, a partir do ponto 3, segue pelo ribeirão Lajeado até o ponto 4, segmento 4-5-6-7-8 (divisa da quadra 345 com as quadras 268, 267, 266, 265, 57, 262, 261, 260 e o E.L do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 8-9 (divisa do lote

51 com os lotes 2, 16 e 17 da quadra 345 setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Padre Vicente de Araújo, segmento 10-11 (divisa do lote 51 com os lotes 29, 32, 33, 35 e 50 da quadra 345 setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 11-12 (divisa da quadra 345 com as quadras 227 e 228 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Ormindia Pinto, Rua Pai Jacob até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L136 (G)

Inicia-se na confluência da Rua Dr. Lourenço de Mendonça com a Rua Estrada do Lajeado Velho, segue pela Estrada do Lajeado Velho, segmento 1-2 (divisa da quadra 2 com a quadra 7 do setor 193 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 2, segue pelo córrego Lageado até o ponto 3, a partir do ponto 3, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 4, Estrada do Lajeado Velho, Rua Lopes de Cascais, Rua dos Jesuítas, Rua Dr. Lourenço de Mendonça até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L137 (G)

Inicia-se na confluência Rua Benedito Leite de Avila com a Rua Quinta de São Miguel, segue pela Rua Quinta de São Miguel, Rua Copenhague, Rua Vinte e Um CODLOG 791156 (J. Aurora – GUA), segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=354.911,11 e Y=7.396.030,97; ponto 2, coordenadas X=354.940,17 e Y=7.396.058,29), Rua Quinze CODLOG 713031 (J. Aurora – GUA), Rua Sansão Castelo Branco, Rua s/n CODLOG N63246, Rua Benedito Leite de Ávila até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L138 (G)

Inicia-se na confluência da Rua Prates da Fonseca com a Rua Padre Luis Gonzaga, segue pela Rua Padre Luiz Gonzaga, Rua Irmão Deodoro, Rua Evaldo Calabrez, Rua Maquipo, Rua Ipatinga, segmentos 1-2-3-4-5 (ponto 1, coordenadas X=359.968,97 e Y=7.394.597,58; ponto 2, coordenadas X=354.937,73 e Y=7.394.608,34; ponto 3, coordenadas X=354.906,39 e Y=7.394.676,38; ponto 4, coordenadas X=354.769,74 e Y=7.394.681,68; ponto 5, coordenadas X=354.665,31 e Y=7.394.724,10), a partir do ponto 5, segue pelo córrego até o ponto 6, a partir do ponto 6, segue pelo córrego até o ponto 7, Rua Luis Matheus, Rua Rodolfo Albino Silva, Rua Prof. Marques Bronze, Rua General Leonidas Cardoso, Rua Luis Matheus, Rua Hilário Pires, segmento 8-9 (faixa de proteção da ferrovia), a partir do ponto 9, segue pelo córrego até o ponto 10, Estrada Itaquera-Guaianazes, Rua Salvador Gianetti, Rua Prates da Fonseca até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L139 (G)

Inicia-se na confluência da Rua Irmão Deodoro com a Rua Amélia Duarte, segue pela Rua Amélia Duarte, Rua Acácio Marchese, Rua Mondai, segmento 1-2 (divisa dos lotes 21 e 129 com os lotes 39, 163, 164, 165, 166, 167 e 171 da quadra 192 do setor 115 da Planta Genérica de Valores), Passagem s/n CODLOG 250554, Estrada Nossa Senhora da Fonte, Rua Cordislândia, Rua Ipatinga, Rua Maquipo, Rua Serpa, segmento 3-4 (divisa dos lotes 67, 14 e 26 com os lotes 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549 e 550 da quadra 40 do setor 137 da Planta Genérica de Valores), Rua Irmão Deodoro até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L140 (G)

Inicia-se na confluência da Rua Francisco Ferraz Cardoso com a Rua João da Silva Aguiar, segue pela Rua João da Silva Aguiar, Rua Manuel da Mota Coutinho, Rua Pacheco Aranha, segmento 1-2 (divisa do lote 54 com o lote 15 do setor 193 da Planta Genérica de Valores), Rua Lourenço de Mascarenhas, segmento 3-4 (divisa da quadra 15 com as quadras 50 e 51 do setor 193 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 4, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 5, segmento 5-6 (divisa do lote 16 com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 da quadra 15 do setor 193 da Planta Genérica de Valores), Rua João Portes Del Rei, Rua Carlos Patino, Rua Inácio de Oliveira Campos, Rua Padre Dictino de La Parte Abia, Rua s/n CODLOG N66798, Rua Manuel da Mota Coutinho, Rua Catarina Cubas, Rua Doze CODLOG 599360 (V. Iolanda – GUA), segmento 7-8 (divisa do lote 85 com os lotes 66 e 37 da quadra 34 do setor 115 da Planta Genérica de Valores), Rua Catarina Cubas, Rua Cabo José Teixeira, Rua Serra das Araras, Rua Arara Una, segmento 9-10 (divisa do lote 1 com os lotes 9 e 2 da quadra 316 do setor 115 da Planta Genérica de Valores), segmento 10-11 (divisa do lote 6 com os lotes 17 e 14 da quadra 316 do setor 115 da Planta Genérica de Valores), Rua Martim Correia de Sá, Rua Francisco Ferraz Cardoso até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L141 (CT/G/IQ)

Inicia-se na confluência da Rua Camões com a Avenida Monte Alegre de Minas, segue pela Avenida Monte Alegre de Minas, Estrada do Jaú, Estrada Iguatemi, Rua s/n CODLOG N62401, segmentos 1-

2-3-4-5 (ponto 1, coordenadas X=355.384,64 e Y=7.392.456,59; ponto 2, coordenadas X=355.359,68 e Y=7.392.504,50; ponto 3, coordenadas X=355.340,22 e Y=7.392.592,31; ponto 4, coordenadas X=355.339,76 e Y=7.392.633,08; ponto 5, coordenadas X=355.329,53 e Y=7.392.677,43), Rua s/n (não cadastrada), segmentos 6-7-8-9-10-11-12 (ponto 6, coordenadas X=354.820,15 e Y=7.392.476,15; ponto 7, coordenadas X=354.797,96 e Y=7.392.433,03; ponto 8, coordenadas X=354.752,97 e Y=7.392.447,28; ponto 9, coordenadas X=354.721,46 e Y=7.392.441,45; ponto 10, coordenadas X=354.755,35 e Y=7.392.714,07; ponto 11, coordenadas X=354.722,93 e Y=7.392.978,55; ponto 12, coordenadas X=354.476,88 e Y=7.392.928,32), Rua Chubei Takagashi, Rua Prof. Hosegawa, Rua s/n CODLOG 401846, segmento 13-14 (divisa do setor 238 com o setor 137 da Planta Genérica de Valores), Rua Aldeia Maria, Avenida Santana dos Olhos D'Água, Rua Bandeirantes, Rua Camões até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L142 (G/CT)

Inicia-se na confluência da Rua Otelo Augusto Ribeiro com a Rua Aguanambi, segue pela Rua Aguanambi, Rua João Demar, segmento 1-2 (divisa do setor 136 com o setor 115 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (coordenadas, X=356.534,53 e Y=7.394.022,53, ponto 3, coordenada: X=356.543,68 e Y=7.393.994,72), segue pela Rua s/ nome CODLOG N63426, Rua Barbalho Bezerra, Rua Domingos Escórcio, Rua s/ nome N63364, Rua Miguel Achiole da Fonseca, Rua Alcides da Costa Vidigal, Rua Vinte e Cinco CODLOG 783781, Rua Diogo Peneda, Rua Estanislau de Toledo Piza, Rua Antonio Colaco, segmento 4-5 (divisa do EL com a quadra 351 do setor 136 da Planta Genérica de Valores), Rua José Higino Neves, segmento 6-7-8 (divisa do EL com a quadra 322 do setor 136 da Planta Genérica de Valores), Rua Jerônimo Dias Ribeiro, Rua Sessenta e Quatro CODLOG 727610, Rua s/ nome CODLOG N66710, segmento 9-10 (divisa das quadras 315 do setor 136 com a quadra 993 do setor 236 da Planta Genérica de Valores), segmento 10-11 (divisa da quadra 993 do setor 236 da Planta Genérica de Valores com a quadra 307 do setor 136 da Planta Genérica de Valores, Rua s/n CODLOG 402540, Rua s/ nome CODLOG 402559, segue pelo córrego existente, Rua Dois CODLOG 402494 (J. do Divino), segmento 12-13-14, ponto 12 coordenadas (X=357.788,51 e Y=7.394.015,01; ponto 13, coordenadas X=357.741,06 e Y=7.393.851,70; ponto 14 coordenadas X=357.884,34 e Y=7.393.712,00, segue por córrego existente até o limite do município seguindo por este até o ponto 15 sobre outro córrego, ponto 15 coordenadas X=358.101,15 e Y=7.393.809,83, segue pelo córrego até o limite dos setores 236 e 136 da Planta Genérica de Valores e por este até o ponto 16 coordenadas X=357.914,51 e Y=7.393.126,39 na Rua Oitenta e Três CODLOG 676713 (J. São Paulo), Rua s/n Oitenta e Quatro CODLOG N66717, Rua Oitenta e Cinco CODLOG 676268, Rua Setenta e Cinco CODLOG 733660, Rua s/n CODLOG N66679, Rua José Higino Neves, Rua s/n CODLOG 66678, Rua Inacio Monteiro, Rua Arroio Santa Bárbara, segmento 17-18 (divisa do E.L. com a quadra 127 do setor 136 da Planta Genérica de Valores), Rua Quarenta e Nove CODLOG 698326 (J. São Paulo), Rua Cinquenta e um CODLOG 627640 (J. São Paulo), Rua Dr. Guilherme Abreu Sodré, Rua Perimetral, Rua s/n CODLOG N62758, Avenida José Higino Neves, Rua s/n CODLOG N62760, Rua Domingos Escórcio, Rua Fernão Carrilho, Estrada Iguatemi até o ponto 19, a partir do ponto 19 segue pela divisa do setor 137 com o setor 235 da Planta Genérica de Valores até o ponto 20, a partir do ponto 20 segue pelo córrego Itaquera até o ponto 21, a partir do ponto 21 segue pelo córrego até o ponto 22, Estrada Nossa Senhora da Fonte, Rua Parati, Rua Coronel Carlos Dourado, Rua da Fé, Rua da Passagem Funda, Rua Prof. Tadeu, Rua Serra do Caburaí, Rua Otelo Augusto Ribeiro até o ponto inicial.

ZEIS 2- L 073

Começa na confluência do segmento 2-1 com a Divisa da Subprefeitura Guaianazes com o município de Ferraz de Vasconcelos, segue pela Divisa da Subprefeitura Guaianazes com o município de Ferraz de Vasconcelos, Divisa da Subprefeitura Guaianazes com a Subprefeitura Cidade Tiradentes, segmento 16-15, segmento 15-14, Rua Oitenta, segmento 13-12, segmento 12-11, segmento 11-10, segmento 10-9, segmento 9-8, segmento 8-7, segmento 7-6, segmento 6-5, segmento 5-4, segmento 4-3, segmento 3-2, segmento 2-1 até o ponto final.

.ZEIS 2 – L038 (G)

Inicia-se no cruzamento da Rua Miguel Arcanjo Dutra com Rua Miguel da Fonseca, segue pela Rua Miguel Arcanjo Dutra até o ponto 1 coordenadas X= 354.749,04, Y= 7.397.430,33, segmento 1-2 (divisa da quadra 256 com a quadra 192 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa da quadra 256 com a quadra 193 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa da quadra 256 com a quadra 194 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa da quadra 256 com E.L.do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa da quadra 256 com quadra 212 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segue pela divisa da quadra 256 com quadra 328 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segue pela divisa entre o E.L. e a quadra 256 do setor 138 da Planta Genérica de Valores) até o ponto 7 (ponto 7 coordenadas X=354.044,24, Y=7.397.552,67), segmento 7-8 (divisa de fundo dos lotes: 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,

16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 da quadra 256 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), Rua Etelvina, segmento 9-10 (divisa da quadra 272 com quadra 221 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), do ponto 10 ao ponto 11 segue pela divisa de fundo dos lotes: 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 da quadra 273 do setor 138 da Planta Genérica de Valores, rua Miguel Arcanjo Dutra até o ponto inicial.

.ZEIS 2 - L039 (G/IQ)

Inicia-se na confluência da Rua Valentim Lemos com a Rua Flores do Jambreiro, segue pela Avenida Flores do Jambreiro até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo córrego até o ponto 2, segmento 1-2 (divisa do E.L e do lote 37 com o lote 1 da quadra 116 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segmentos 3-4-5-6-7-8-9 (divisa do E.L. com a quadra 79 do setor 115 da Planta Genérica de Valores), segmento 9-10 (divisa da quadra 115 com a quadra 114 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segmento 10-11 (divisa da quadra 111 com a quadra 114 da Planta Genérica de Valores), Rua Mafalda Santanin Bettio, Rua s/n CODLOG N63188, Estrada Itaquera-Guaianazes, segmento 12-13 (linha de transmissão da Eletropaulo), segmento 13-14 (ponto 13, coordenadas X=354.424,77 e Y=7.396.394,75; ponto 14, coordenadas X=354.432,99 e Y=7.396.409,97), Rua Valentim Lemos até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – L040 (G)

Inicia-se na confluência Rua Dr. José Gravonski com a Rua Isabela, segue pela Rua Isabela, segmento 1-2 (divisa dos lotes 7 e 13 com os lotes 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 e 54 da quadra 23 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua São José de Massamedes, segmentos 3-4-5, (divisa dos lotes 6 e 126 com os lotes 12 e 125 da quadra 23 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Dr. José Gravonski até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – L064 (G)

Inicia-se na confluência da Rua Paschoal Diório com Avenida Nordestina, segue pela Avenida Nordestina, Avenida Sansão Castelo Branco, Rua Domingos Diório, Rua Paschoal Diório até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – L069 (G)

Inicia-se no ponto 1 (coordenadas X=354.391,40, Y=7.397.013,88) na rua Gabriel Menalt, segmento 1-2 (fundo dos lotes 1,2,3,4,5,18,19,7,8,9,10, 11,20,21, 22,23,24 da quadra 328, setor 138 da Planta Genérica de Valores), rua Carlos Calixto, do ponto 3 ao ponto 4 segue pela divisa da quadra 328 com quadras 249, 250, 251, 288 do setor 138 da Planta Genérica de Valores) , segmento 4-5 (divisa da quadra 138 com E.L da quadra 286, setor 138 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa das quadras 328 com quadra 115 setor 138 da Planta Genérica de Valores), rua Pascal, rua Margarida Cristina Baumann, rua s/n CODLOG 593320, segmento 7-8 (divisa do E.L da quadra 151 com a quadra 328 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), rua Leopoldo de Lisle, do ponto 9 ao ponto 10 segue pela divisa do E.L da quadra 256 com a quadra 328 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), segue pela divisa da quadra 256 com quadra 328 do setor 138 da Planta Genérica de Valores), rua Antonio Alves Ribeiro, segmento 11-1 (ponto 11: coordenadas X=354.393,40, Y=7.397.066,74) até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – L073 (G) - nova

Inicia-se na confluência da Rua Oitenta e Dois CODLOG 676322 com a Rua Oitenta CODLOG 676209, Rua Oitenta CODLOG 676209 até o ponto 1, coordenadas: X=357.914,51 e Y=7.393.126,39, segue pelo córrego até o limite do Município de São Paulo no ponto 2, coordenadas: X=358.101,15 e Y=7.393.809,83, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 3, coordenadas: X=358.958,50 e Y=7.392.938,02, segue pela divisa da Subprefeitura de Guaianases com a Subprefeitura de São Mateus até o ponto 4, coordenadas: X=358.410,01 e Y=7.392.901,30, segue pela divisa da quadra 258 do setor 136 e do E.L. com a quadra 991 do setor 236 da Planta Genérica de Valores até o ponto 5, que é o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Guaianases – PRE – GU
QUADRO 04A do Livro IV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
ZONAS DE USO – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Zonas de Uso	Diretrizes	Perímetro
<p>ZM-1</p>	<p>Deverão ser estudadas alternativas locacionais para implantação de quatro praças de serviços, sendo duas no Distrito de Lajeado e duas no Distrito de Guaianases, visando atender à população mais carente de serviços públicos e de mais difícil acesso ao centro do bairro. (Vila Cosmopolita, Jardim São Paulo / Conjunto Habitacional, Juscelino Kubitschek, Vila Lourdes / Jardim Lourdes, Jd. Santa Etelvina)</p> <p>Praças dotadas de equipamentos urbanos, com tratamento paisagístico adequado como espaço público de lazer, associadas aos terminais de transporte local de "jardineiras" e à implantação de equipamentos de prestação de serviços públicos --- assistência à saúde, posto de atendimento do PSF, assistência ao idoso, obtenção de documentação, assistência ao trabalhador, assistência ao menor (Conselho Tutelar), posto de atendimento jurídico, assistência à mulher, posto policial.</p> <p>Deverão ser observadas as seguintes condicionantes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar prioritariamente a disponibilidade de espaços públicos para implantação dos equipamentos. 2. Minimizar a necessidade de desapropriação de áreas particulares. 3. Priorizar o atendimento às áreas mais deficitárias de serviços públicos 4. Visar a recuperação de espaços públicos degradados 5- Dotar as praças de iluminação pública 	<p>A totalidade do território contida no perímetro dessa Subprefeitura, excluindo-se ZEPAM/01, ZCPa/01, ZCPa/02, ZCPa/03, ZCPa/04, ZCPa/05, ZCPa/06, ZCPa/07, ZCPb/01, e a Macrozona de Proteção Ambiental</p>

<p>ZCP-a/01</p>	<p>Diretrizes para a Av. Nordestina (ano meta 2012) Alargamento do leito viário, com implantação de canteiro central, arborização e ciclovias Estabelecimento de diretrizes de desenho urbano e volumetria das edificações Criação de baias de estacionamento ao longo da via Estímulo ao desenvolvimento do comércio local e pólos geradores de emprego</p> <p>Biblioteca Cora Coralina (ano meta 2012) Implantação de melhorias para ampliar o uso da biblioteca pela comunidade Elaboração de estudo para futura expansão do espaço da biblioteca Ampliação do uso do acervo da biblioteca através do programa de bibliotecas circulantes Elaboração de desenho urbano do entorno para remoção do playground, atualmente localizado em área de alto tráfego de veículos, incorporando o espaço à biblioteca Promover atividades voltadas à comunidade infantil, juvenil e da terceira idade</p> <p>Campo de futebol Guaianases (ano meta 2006) Elaborar plano de intervenção urbanística e plano de incentivos para atrair investimentos privados visando a qualificação e consolidação da área como equipamento esportivo.</p>	<p>Começa na confluência da Rua Cotinga com a Rua Papa-Piri, segue pela Rua Papa-Piri, Avenida Nordestina, Rua Cônego Antônio Manzi, Rua Capitão Ribeiro de Camargo, Rua Clausetti, Rua Francisco Bucaretti, Rua Alvorada de Minas, Rua Leritiba, Rua Rafi Miguel Ackel, Rua Nanci Ackel, Rua Serra da Queimada, Rua Itatingui, Rua Córrego Bonito, Rua Rio Maturaca, Rua Nicolau de Freitas, Rua Cabureicica, Rua Pedro Ferraz Lopes, Avenida Nordestina, Rua Paracuru, Rua Tristão Gago, Rua Professor Alexandre Monat, Avenida Sansão Castelo Branco, Rua Eugênio Radiante, Rua Manuel Xavier dos Passos, Rua Miguel Martins Lisboa, Rua Lourenço da Rocha, Viela Oito, Rua Professora Dina Rizzi, Rua Olívio Colli, Rua Vicente Aprígio da Silva, Rua Ana Maria Horta, Rua João Bodin, Rua Samuel Chaves Ribeiro, Avenida São Lázaro de Jerusalém, Rua Alberto Isaacson, Rua Alto Paraíso de Goiás, Rua Paulo Osório Flores, Rua Sem Denominação, Rua José Florêncio Gomes, Rua Manuel Coelho de Oliveira, Rua Cotinga até o ponto inicial.</p>
<p>ZCP-a/02</p>	<p>Diretrizes para Estrada do Lajeado Velho (ano meta 2006) Alargamento do leito viário, com implantação de canteiro central, arborização e ciclovias Estabelecimento de diretrizes de desenho urbano e volumetria das edificações Criação de baias de estacionamento ao longo da via Estímulo ao desenvolvimento do comércio local e pólos geradores de emprego</p> <p>Diretrizes para Centro de referência do Bairro Tombamento da vegetação e do imóvel remanescente da antiga chácara como patrimônio de interesse histórico e</p>	<p>Começa na confluência da Rua Arara Piranga com a Rua Doutor José Gravonski, segue pela Rua Doutor José Gravonski, Estrada do Lajeado Velho, Divisa da Subprefeitura Guaianases com o município de Ferraz de Vasconcelos, Rua Vila da Rainha, Rua Francisco Fernandes Frazão, Rua Quimanga, Rua Serra das Araras, Rua Cabo José Teixeira, Rua Manuel P. da Silva, Rua Cristina Beck, Rua Antônio Thadeo, Rua Saladeirista, Rua Geovante, Rua Flantenor Lima Paiva, Rua Gaspar Aranha, Rua Belmiro Valverde, Rua Getulina, Rua Serra dos Cristais, Rua General Americano Freire, Rua Andes, Codlog 266728, Rua Almocrafe, Rua Igarapé Mirim, Rua Almocrafe, Travessa Antônio Flávia, Rua Cruz do Espírito Santo, Rua Ribeirão das Furnas, Rua Arara Piranga até o ponto inicial.</p>

	<p>ambiental. Elaboração de projeto cultural / museológico para implantação do Centro de Referência do Bairro de Guaianases, enfocando aspectos da formação histórica do bairro para divulgação junto à comunidade Promover atividades culturais e educativas Elaboração de plano de manejo para conservação da vegetação e proteção da nascente</p> <p>Biblioteca da Vila Chabilândia Implantação de melhorias para incrementar o uso da biblioteca pela comunidade Elaboração de estudo para avaliar a possibilidade de ampliação e qualificação do espaço para atendimento da comunidade Promover atividades voltadas à comunidade infantil, juvenil e da terceira idade</p>	
ZCP-a/03	<p>Diretrizes para Praça de Eventos: (ano meta 2006) Elaboração de projeto de tratamento paisagístico visando a criação da praça de eventos para realização de eventos culturais e de lazer. Estímulo à realização de investimentos privados através da concessão de incentivos e estabelecimento de parcerias.</p>	<p>Começa na confluência do segmento 1-2 com a Rua Salvador Gianetti, segue pela Rua Salvador Gianetti, Estrada Itaquera Guaianases, segmento 3-1 (divisa da Quadra 80 do Setor Fiscal 115 da Planta Genérica de Valores), segmento 1-2 até o ponto inicial.</p>
ZCP-a/04	<p>Diretrizes para a Sede da Subprefeitura (ano meta 2006) Desapropriação do terreno e implantação da sede da subprefeitura. Elaboração de projeto que contemple área para estacionamento, praça pública, um centro de informações e Ouvidoria Tribunal de Pequenas Causas</p>	<p>Começa na confluência da Rua Paracuru com a Rua General Americano Freire, segue pela Rua General Americano Freire, Rua Serra dos Cristais, Rua Professor Alexandre Monat, Rua Tristão Gago, Rua Paracuru até o ponto inicial.</p>
ZCP-a/05	<p>Diretrizes para Av. Saturnino Pereira (ano meta 2006) Alargamento do leito viário, com implantação de canteiro central, arborização e ciclovias Estabelecimento de diretrizes de desenho urbano e volumetria das edificações Criação de baias de estacionamento ao longo da via</p>	<p>Começa na Estrada Nossa Senhora da Fonte com a Rua Hipólito Camargo, segue pela Rua Hipólito Camargo, Viaduto Deputado Antônio Sylvio Cunha Bueno, segmento 1-2, Rua Professor João de L. Paiva, Rua Francisco Roldão, Rua Santa Sabina, Rua Otelo Augusto Ribeiro, Rua Coutinho e Melo, Rua Coronel Manuel Machado, Rua Júlio Salusse, Rua Ciporema, Rua Quinta da Torre, Rua Porto do Una, Rua da Passagem</p>

	<p>Estímulo ao desenvolvimento do comércio local e pólos geradores de emprego</p> <p>Diretrizes para Capela de Santa Cruz: (ano meta 2012) Realizar estudo paisagístico e projeto de iluminação para valorização do templo religioso Implantação de equipamento urbano para que o usuário possa desfrutar dessa pequena área verde do bairro</p>	<p>Funda, Rua da Fé, Estrada Nossa Senhora da Fonte, Rua General Rocha Calado, Rua Luís Lopes Correia, Rua José Garcia Braga, Rua Eugenia Moreyra, Estrada Nossa Senhora da Fonte até o ponto inicial.</p>
ZCP-a/06	<p>Diretrizes Centro Esportivo Paulistinha (ano meta 2006) Elaborar plano de melhorias e plano de incentivos para atrair investimentos privados visando a qualificação e consolidação da área como equipamento esportivo.</p>	<p>Começa na confluência da Rua Manoel dos Santos Simões com a Rua Cônego Antônio Manzi, segue pela Rua Cônego Antônio Manzi, Rua Doutor José Gravonski, Rua Serra da Queimada, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, Rua Rafi Miguel Ackel, segmento 5-6, segmento 6-7, Rua Manoel dos Santos Simões até o ponto inicial.</p>
ZCP-a/07	<p>Fatec (ano meta 2012) Melhoramento viário Previsão de área para estacionamento Prever praças com mobiliário urbano</p>	<p>Começa na confluência da Rua Treze com a Rua Feliciano de Mendonça, segue pela Rua Feliciano de Mendonça, segmento 1-2, Rua Inocência Preto, segmento 3-4, Rua Camargo e Leme, Rua Tajapurú, Rua Treze até o ponto inicial.</p>

<p>ZCP-b/01</p>	<p>Diretrizes Av. Nordestina (ano meta 2012) Ordenação do sistema viário pela abertura de novas ruas e continuidade de outras já existentes, criando condições para melhoria do tráfego local. Criação de espaços públicos abertos Melhoria das condições visuais Limpeza e desobstrução do espaço público, realocando o comércio informal para espaços apropriados. Requalificação e tratamento paisagístico do entorno do Mercado Municipal. Melhoramentos urbanos: alargamento das calçadas, arborização das praças Criação de um centro de cultura e entretenimento com auditório / cinema Ampliação da oferta de emprego, incentivando a iniciativa privada a absorver mão de obra local Estabelecer condições de limpeza e acerto das margens do Rio Itaquera Mirim, proteção aos fundos de vale e ampliar a oferta de áreas verdes recreacionais da região Definição de locais para estacionamento</p>	<p>Começa na confluência da Rua Belmiro Valverde com a Rua Gaspar Aranha, segue pela Rua Gaspar Aranha, Rua Flantenor Lima Paiva, Rua Geovante, Rua Saladeirista, segmento 1-2, segmento 2-3, Rua Flechilha, segmento 4-5, Estrada de Poá, Rua Santa Sabina, Rua Francisco Roldão, Rua Professor João de L. Paiva, segmento 2-1, Viaduto Deputado Antônio Sylvio Cunha Bueno, Rua Hipólito de Camargo, Rua Professor Francisco Ribeiro, Rua Bom Jesus da Penha, Rua Getulina, Rua Belmiro Valverde até o ponto inicial.</p>
<p>ZCL-a</p>	<p>Consolidação e valorização do comércio local através do incentivo à implantação de melhorias pelos proprietários, promover a realocação do comércio informal e liberação dos passeios públicos para o trânsito de pedestres, regularização do comércio formal Limpeza e conservação das fachadas. Implantação de melhoramentos urbanos, iluminação pública, melhoria no calçamento. Controle de propaganda nas fachada</p> <p>Forum de Guaianases Implantação de melhoramento viário Desenho urbano do entorno com previsão de área para estacionamento Incentivo à implantação do comércio local.</p>	<p>Ficam delimitadas como ruas comerciais sujeitas ao Programa de Intervenção em Ruas Comerciais, conforme dispõe o Decreto n. 42.834 de 06/02/2003, e enquadradas como ZCLa, excetuando os trechos inseridos nas ZCP a e ZCPb as seguintes ruas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Rua Salvador Gianetti 2- Rua Getulina 3- Rua Copenhage e sua extensão R.21 4- Rua Bom Jesus da Penha 5- Estrada de Itaquera/Guaianases 6- Avenida Nordestina 7- Av. Saturnino Pereira 8- R. Cap.Pucci e Estrada do Lajeado Velho 9- Rua Cosme Deodato Tadeu 10- Rua Hipólito Camargo 11- Rua Centralina 12- Rua Otelo Augusto Ribeiro 13- Rua Miguel Achiole da Fonseca 14- Rua Coutinho Melo 15- Rua Carvalho de Araújo

		16- Rua Prof. Melo Paiva 17- Rua Meira Penna 18- Rua Luis Mateus 19 - Prof. Francisco Pinheiro 20 - Estrada do Iguatemi 21 - Estrada da Passagem Funda 22 - Estrada de Poá 23 - Evaldo Calabrez 24 - R. Acácio Marchese 25 - R. Leonilda Magrini 26 - R. Mar Egeu 27 - R. Francisco Nunes Cubas 28 - Gal. Americano Freire 29 - R. Tristão Gago 30 - R. Serra dos Cristais 31 - Prof. Alexandre Monat 32 - R. Amâncio de Moura
--	--	--

PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO DA SUBPREFEITURA DE GUAIANASES – PRE –GU
QUADRO 04C do Livro XXVIII Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZMP

Zonas de Uso	LOCALIZAÇÃO / PERÍMETRO
ZM-p/ 01	Começa na confluência da Rua Raposo da Fonseca com a Estrada de Poá, segue pela Estrada de Poá, Divisa da Subprefeitura Guaianases com o município de Ferraz de Vasconcelos, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, segmento 11-12, segmento 12-13, Rua Oitenta, segmento 14-15, segmento 15-16, segmento 16-17 (Divisa da Subprefeitura Guaianases com a Subprefeitura Cidade Tiradentes), Rua Noventa e Dois, segmento 18-19 (Divisa da Subprefeitura Guaianases com a Subprefeitura Cidade Tiradentes), Avenida José Higino Neves, Avenida Miguel Achiole da Fonseca, Praça Gonçalo Ravasco, Avenida Miguel Achiole da Fonseca, Rua Raposo da Fonseca até o ponto inicial.
ZM-p/02	Começa na confluência da Rua Rola Cabloca com a Rua Luís Mateus, segue pela Rua Luís Mateus, segmento 1-2, segmento 2-3, Rua Rola Cabloca até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Guaianases – PRE – GU
QUADRO – 05 A do Livro XXVIII – Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
DESENVOLVIMENTO URBANO – ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA – AIU

AIU	Diretrizes	Descrição Perimétrica
<p>AIU – 01 Guaianazes Centralidade</p>		<p>Começa na confluência da Rua Luis Mateus com Estrada Itaquera Guaianazes, segue pela Rua Luis Mateus, Avenida Monte Alegre de Minas Gerais + um trecho da Estrada do Jaú, Limite da subprefeitura na divisa com Cidade Tiradentes, Avenida Miguel Achiole da Fonseca, Praça Gonçalo Ravasco, Rua Moreira Neto, Rua sem nome (até o fim), Rua Florido Silvestri, Rua Jorge Maraccini Ponfilho, Rua Utaro Kanai, Rua Oitenta, Limite da subprefeitura na divisa com Cidade Tiradentes, Limite da subprefeitura na divisa com o município de Ferraz de Vasconcelos, Rua Francisco Nunes Cubas Rua Mar Egeu, Rua Inácio de Oliveira Campos, Rua Leonilda Magrini, Rua Catarina Cubas, Rua Chapada Diamantina, Rua Anhuiba, Rua Carlos Roberto, Rua Capucci, Rua General Americano Freire Avenida Sansão Castelo Branco, Rua Quinze, Ribeirão Guaratiba, Rua Valentim Lemos, Linha Férrea, Rua Hilário Pires, Rua Luis Mateus até o ponto inicial. Excluí-se desta descrição perimétrica o seguinte perímetro : Começa na confluência da Rua da Fé com Estrada da Passagem Funda, segue pela Estrada da Passagem Funda, Rua Serra do Caburaí, Rua Otelo Augusto Ribeiro, Avenida Miguel Achiole da Fonseca, Rua Raposo da Fonseca, Estrada de Poá, Rua Cristovão Mendes, Rua Manuel do Couto Pimentel, Rua Inácio Moreira, Rua Torre da Lapela, Segmento, Rua Carvalho de Araújo, Rua Otelo Augusto Ribeiro, Rua Coutinho E. Melo, R. Jerônimo Prado, Rua Santa Sabina, Rua Nossa Senhora da Fonte, Rua Professor Pereira Frazão, Rua Professor Francisco Pinheiro, Rua Evaldo Calabrez, Rua Maquipo, Rua Santa Etelvina, Estrada Nossa Senhora da Fonte, Rua da Fé até o ponto inicial.</p>
<p>AIU -02 Parque linear</p>	<p>ao longo do Rio Itaquera e Ribeirão Guaratiba</p>	<p>O Perímetro da área de intervenção está delimitado no mapa 05 – Desenvolvimento Urbano, e consta do Quadro 1 - Rede Hídrica Estrutural e Mapa 01 Rede Hídrica Estrutural, integrantes desta lei.</p>
<p>AIU / Direito de Preempção</p>		<p>Áreas 1 a 11 definidas no Quadro 06 sujeitas à aplicação do Direito de Preempção</p>

<p>AIU -03 Av. Nordeste</p>	<p>Intervenções de alargamento, melhoramentos, implantação de caminhos verdes, ciclovias, áreas para estacionamento, áreas verdes, redutores de velocidade e sinalização apropriada. Exercer controle de gabarito e recuos para fins de ordenamento visual da avenida Estabelecer critérios para implantação de áreas comerciais tais como, reserva de área para estacionamento, instalação de anúncios comerciais, usos não permitidos</p> <p>Instrumentos previstos: Plano de manejo. Projetos urbanísticos, direito de preempção,</p>	<p>Começa na confluência da Rua Cotinga com a Rua Papa-Piri, segue pela Rua Papa-Piri, Avenida Nordeste, Rua Cônego Antônio Manzi, Rua Capitão Ribeiro de Camargo, Rua Clausetti, Rua Francisco Bucaretti, Rua Alvorada de Minas, Rua Leritiba, Rua Rafi Miguel Ackel, Rua Nanci Ackel, Rua Serra da Queimada, Rua Itatingui, Rua Córrego Bonito, Rua Rio Maturaca, Rua Nicolau de Freitas, Rua Cabureicica, Rua Pedro Ferraz Lopes, Avenida Nordeste, Av. Sansão Castelo Branco, Rua Eugênio Radiante, Rua Manuel Xavier dos Passos, Rua Miguel Martins Lisboa, Rua Lourenço da Rocha, Viela Oito, Rua Professora Dina Rizzi, Rua Olívio Colli, Rua Vicente Aprígio da Silva, Rua Ana Maria Horta, Rua João Bodin, Rua Samuel Chaves Ribeiro, Avenida São Lázaro de Jerusalém, Rua Alberto Isaacson, Rua Alto Paraíso de Goiás, Rua Paulo Osório Flores, Rua Sem Denominação, Rua José Florêncio Gomes, Rua Manuel Coelho de Oliveira, Rua Cotinga até o ponto inicial.</p>
<p>AIU -04 Estrada do Lajeado Velho</p>	<p>Transferência do direito de construir, zoneamento ambiental, estudos de impacto ambiental, política de recuperação de áreas degradadas, parcerias com a iniciativa privada, parcerias/gestões com empresas do setor público municipal, estadual e federal (CPTM, CDHU, CHAB, CEF), parcerias com a comunidade, instrumentos de controle da poluição, incentivos fiscais</p>	<p>Começa na confluência da Rua Arara Piranga com a Rua Doutor José Gravonski, segue pela Rua Doutor José Gravonski, Estrada do Lajeado Velho, Divisa da Subprefeitura Guaianazes com o município de Ferraz de Vasconcelos, Rua Vila da Rainha, Rua Francisco Fernandes Frazão, Rua Quimanga, Rua Serra das Araras, Rua Cabo José Teixeira, Rua Manuel P. da Silva, Rua Cristina Beck, Rua Antônio Thadeo, Rua Saladeirista, Rua Geovante, Rua Flantenor Lima Paiva, Rua Capitão Pucci, Rua Gen. Americano Freire, Rua Andes, Codlog 266728, Rua Almocrafe, Rua Igarapé Mirim, Rua Almocrafe, Travessa Antônio Flávia, Rua Cruz do Espírito Santo, Rua Ribeirão das Furnas, Rua Arara Piranga até o ponto inicial.</p>
<p>AIU -05 Av. Saturnino Pereira</p>		<p>Começa na Estrada Nossa Senhora da Fonte com a Rua Santa Sabrina, segue pela Rua Santa Sabrina, R. Jerônimo Prado, R. Coutinho E. Melo, Rua Coronel Manuel Machado, Rua Júlio Salusse, Rua Ciporema, Rua Quinta da Torre, Rua Porto do Una, Rua da Passagem Funda, Rua da Fé, Estrada Nossa Senhora da Fonte, Rua General Rocha Calado, Rua Luís Lopes Correia, Rua José Garcia Braga, Rua Eugenia Moreyra, Estrada Nossa Senhora da Fonte até o ponto inicial.</p>

AIU -06 Centro Esportivo Paulistinha		Começa na confluência da Rua Manoel dos Santos Simões com a Rua Cônego Antônio Manzi, segue pela Rua Cônego Antônio Manzi, Rua Doutor José Gravonski, Rua Serra da Queimada, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, Rua Rafi Miguel Ackel, segmento 5-6, segmento 6-7, Rua Manoel dos Santos Simões até o ponto inicial
AIU -07 FATEC		Começa na confluência da Rua Treze com a Rua Feliciano de Mendonça, segue pela Rua Feliciano de Mendonça, segmento 1-2, Rua Inocêncio Preto, segmento 3-4, Rua Camargo e Leme, Rua Tajapuru, Rua Treze até o ponto inicial.

PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO DA SUBPREFEITURA GUAIANASES - PRE - GU
QUADRO 06 do Livro XXVIII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
INSTRUMENTOS DO PDE

INSTRUMENTO	LOCALIZAÇÃO / PERÍMETRO	JUSTIFICATIVA / OBJETIVOS	METAS E PRIORIDADES
TOMBAMENTO DAS NASCENTES	Tombamento de todas as nascentes da região e definição de uma área de influência num raio de 300m a partir da nascente, sujeita à elaboração de um Plano de Manejo que vise a recuperação e proteção ambiental, abrangendo toda a bacia aluvial.	<p>As condições geomorfológicas do sítio ocupado pelos distritos de Guaianases e Lajeado, agravada pela ocupação desordenada ocorrida a partir da década de 50/60 quando a maior parte da cobertura vegetal existente começou a ser desmatada para ceder lugar aos loteamentos, requer uma ação drástica no sentido de conter o processo de degradação das áreas de nascentes e cursos d'água, bem como o extermínio quase total da cobertura vegetal ciliar.</p> <p>O objetivo é a proteção das cabeceiras da região e o início de um processo de recuperação gradativa da qualidade ambiental da região.</p> <p>Solicitar, nos casos pertinentes, a intervenção do Ministério Público nas situações que envolvam conflitos gerados pela implantação de loteamentos irregulares</p>	2006

DEFINIÇÃO DE ÁREAS COM DIREITO DE PREEMPÇÃO	ÁREA 1: Terreno vazio de aproximadamente 162.000m ² , em processo de erosão e situado em área de nascente no Jd. Sta Etelvina, caracterizado como ZEIS 2.	Implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social (HIS), e equipamentos comunitários.	2006
	ÁREA 2: Terreno vazio delimitado pelas ruas São José de Mossamede, Dr. Roberval Roche Moreira, Isabela e Dr. José Avronsky.	Implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social (HIS), e equipamentos comunitários.	2012
	ÁREA 3: Área remanescente de antiga chácara, ligada à formação histórica do bairro, localizada entre as ruas Freguesia da Cachoeira, Bertoldo Adam, Dr. José Avronsky e Estrada D. João Nery.	Implantação de Equipamento Cultural e Oficinas para formação profissionalizante. Preservação da vegetação.	2006
	ÁREA 4: Terreno vazio situado na esquina das ruas Igarape Mirim e Boqueirão de Orós.	Implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social (HIS), e equipamentos comunitários.	2012
	ÁREA 5: Campo de futebol Guaianases, localizado entre as ruas Ambaitinga, Pedro Ferraz Lopes e Nicolau de Freitas.	Equipamento esportivo	2012
	ÁREA 6: Terreno vazio entre as avenidas Sansão Castelo Branco, Nordeste e ruas Pascoal Diório e D. Diório.	Sede da Subprefeitura de Guaianases	2006
	ÁREA 7: Sede da Antiga Chácara que será tombada como patrimônio histórico e ambiental e sediará o Centro de Referência do Bairro. Localiza-se entre as ruas Junta Diamantina, Cristina Pereira Beck e Antonio Thadeo.	Centro de Referência do Bairro de Guaianases	2006
	ÁREA 8: Terreno vazio situado junto às ruas 22 de abril, Leonilda Magrini e Pe. Dictinio de La Parte Abia.	Implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social (HIS), e equipamentos comunitários.	2012
	ÁREA 9: Terreno vazio situado próximo à ferrovia, junto às ruas Salvador Gianetti e Copenhage e ao Ribeirão Guaratiba.	Praça de Eventos	2012

DEFINIÇÃO DE ÁREAS COM DIREITO DE PREEMPÇÃO	ÁREA 10: Terreno vazio, próximo à área central, situado na Rua Salvador Gianetti entre as ruas Prof. Melo Paiva e Centralina.	Centro de Cultura e Entretenimento, Cinemas, Teatro, Auditório.	2012
	ÁREA 11: Terreno vazio, na rua Moreira Neto.	Implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social (HIS), e equipamentos comunitários.	2012
	ÁREA 12: Antiga Cava de mineração à R. Luis Matheus, 1505	Implantação de Reservatório de Contenção de Cheias - piscinão em área de 290.384 m ² , com capacidade de reservação de 4,1 milhão de m ³ , para atender as necessidades de contenção das cheias do córrego Itaquera.	2006
	ÁREA 13: Antiga Cava de mineração à Av. Ragueb Chohfi,5	Implantação de Reservatório de Contenção de Cheias - piscinão em área de 225.660 m ² , com capacidade de reservação de 4,3 milhões de m ³ , para atender as necessidades de contenção das cheias do córrego Itaquera.	2006
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Área dentro do perímetro de ZM3 e dentro da Operação Urbana Guaianases mediante análise específica de casos e avaliada a contrapartida obtida em favor da implantação de melhorias na área	Obtenção de melhorias dentro do perímetro da Operação Urbana, visando sobretudo a recuperação ambiental e melhor qualidade de vida.	2012
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Nas áreas caracterizadas como Zonas de Proteção Ambiental (ZEPAM) e Zonas de Proteção Cultural (ZEPEC)	Preservação ambiental da área e requalificação urbanística.	2012
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA	Nas áreas caracterizadas como ZEIS 2 e demais áreas previstas nos artigos 200 e 201 do PDE e disposições da parte III desta lei	Implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social (HIS), e equipamentos comunitários.	2006

Estudo de Impacto Ambiental (EIA) / Estudo de Impacto de vizinhança (EIV)	Exgir o estudo de Impacto Ambiental da implantação da Fábrica Bandeirantes, em Ferraz de Vasconcelos, para verificar o desvio do curso do rio para construção do empreendimento.	Distrito de Lajeado - V. Yolanda	2006
	Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança da implantação dos conjuntos habitacionais do CDHU, avaliando os impactos ambientais e sociais causados pela sua implantação.	Distrito de Lajeado - Jd Etelvina	2006