

**Anexo XX – Livro XX**  
**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros**

**Sumário**

**Título I – Das Políticas Públicas Regionais**

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

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

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

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

**Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores**

Seção I – Rede Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural

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

**Capítulo II – Das Zonas de Uso**

Seção I – Das Zonas de Uso na Macrozona de Conservação e Recuperação

Seção II – Das Zonas de Uso na Macroárea de Uso Sustentável

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Subseção III – Das Zonas Especiais de Proteção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG

Subseção IV – Das Zonas Especiais de Preservação – ZEP

Subseção V – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

**Título IV – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental**

Seção I – Do Direito de Preempção

Seção II – Da Transferência do Direito de Construir

Seção III – Dos Projetos Estratégicos de Intervenção

Seção IV – APA Municipal do Capivari-Monos

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

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

Art. 1º - A política de desenvolvimento urbano-regional estabelecida por este Plano Regional Estratégico tem como princípios gerais:

- I. promover o desenvolvimento da região a partir de alternativas econômicas voltadas ao desenvolvimento rural, tais como turismo e agricultura sustentáveis, compatíveis com a proteção dos mananciais, com vistas à produção de água e à proteção dos ecossistemas;
- II. buscar a justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- III. promover a inclusão social, a partir da repartição dos benefícios provenientes do aproveitamento e incremento das vocações e potencialidades da região, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios, adequadas às especificidades do território;
- IV. integrar as políticas intersecretariais e intersetoriais, visando ao atendimento das necessidades da comunidade;
- V. promover o fortalecimento do setor público, a recuperação e valorização das funções de planejamento, a articulação e controle;
- VI. criar mecanismos para a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;
- VII. inserir as Unidades de Conservação existentes no território da Subprefeitura no processo de planejamento territorial;
- VIII. fortalecer o papel do Município no planejamento e gestão da área rural do território, a partir de políticas públicas específicas;
- IX. criar mecanismos para a proteção de corredores biológicos, por meio da criação de novas Unidades de Conservação e de estratégias para a preservação de terras particulares.

Art. 2º - Os objetivos gerais decorrentes dos princípios relacionados no artigo 1º deste Livro são:

- I. melhorar a qualidade de vida da população, incluindo saúde, educação, cultura, condições habitacionais, infra-estrutura e serviços públicos;
- II. promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III. elevar a qualidade do ambiente urbano e rural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
- IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
- V. promover, integrar e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;
- VI. racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- VII. aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os Municípios da região metropolitana no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;
- VIII. permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade;
- IX. implantar regulação urbanística baseada no interesse público;
- X. assegurar a proteção do meio ambiente, em especial da biodiversidade e dos recursos hídricos;
- XI. fortalecer e criar condições para a fiscalização eficiente do território;
- XII. privilegiar a conscientização da população e a educação ambiental;
- XIII. valorizar, preservar e conservar os recursos naturais, a partir do uso adequado e compatível com a preservação das áreas de mananciais;
- XIV. promover a inclusão social, a partir de políticas públicas, aproveitando as vocações e potencialidades da região;

- XV. desenvolver e garantir, quando cabível, a gestão local de políticas intersetoriais;
- XVI. garantir que as ações propostas e desenvolvidas pelo Governo Local sejam universalizadas, discutidas e acompanhadas por todos os envolvidos, de forma transparente e democrática, para fortalecer o sentimento de pertença e o exercício da cidadania;
- XVII. desenvolver novas formas de gestão pública, com políticas que visem ao atendimento das necessidades e anseios dos atores envolvidos;
- XVIII. desenvolver formas de gestão do território rural;
- XIX. assegurar a proteção da biodiversidade mediante a manutenção e proteção dos corredores biológicos.

Art. 3º - São diretrizes voltadas ao desenvolvimento regional:

- I. estabelecer ações, programas e projetos visando à consolidação dos seguintes eixos atinentes ao turismo sustentável, desenvolvimento rural, saneamento ambiental, estruturação urbana, inclusão social e gestão pública;
- II. fortalecer o Conselho de Representantes;
- III. criar, no âmbito da Subprefeitura, setor de informação, documentação, comunicação e pesquisa, que permita a produção de informação, e o acesso da população às informações geradas;
- IV. criar, de acordo com o estabelecido no Plano de Ação do Governo Local, programa de formação e capacitação continuada para os servidores municipais;
- V. criar cadastro fundiário municipal das áreas rurais, de modo a permitir o seu controle, planejamento e gestão, bem como a adequada aplicação da legislação e posturas municipais ;
- VI. promover o uso de tecnologias alternativas de geração de energia para as áreas rurais e comunidades isoladas.

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

Art. 4º - São estabelecidas duas vertentes de desenvolvimento econômico para a Subprefeitura de Parelheiros, uma voltada para o turismo sustentável e outra para o desenvolvimento rural, a partir dos seguintes princípios:

- I. para o turismo sustentável:
  - a) conscientizar a população para a necessidade de conservação ambiental;
  - b) valorizar e inserir as comunidades locais no processo de exploração racional do turismo;
  - c) promover a agregação do valor e do retorno econômico para a economia local;
  - d) promover o desenvolvimento social e proteção ao patrimônio natural e cultural local;
  - e) garantir o respeito à capacidade de suporte dos ecossistemas;
  - f) promover a viabilização da atividade turística como alternativa econômica para a Área de Proteção Ambiental (APA) Municipal do Capivari-Monos.
- II. para o desenvolvimento rural:
  - a) promover a viabilização do espaço rural como espaço produtivo, predominantemente agrícola, mas com crescentes opções de novas atividades;
  - b) promover a viabilização do espaço rural como espaço de residência, tanto para os agricultores quanto para a população urbana que busca uma segunda residência ou mesmo um padrão de moradia diferenciado;
  - c) valorizar o espaço rural como espaço de serviços voltado ao lazer e ao turismo;
  - d) promover a viabilização do espaço rural como espaço de proteção, baseado no uso sustentável dos recursos naturais;
  - e) capacitar a população rural para a atividade profissional e desenvolver a atitude empreendedora voltada à agricultura e turismo sustentáveis e serviços correlacionados.

Art. 5º - São objetivos para o turismo sustentável:

- I. desenvolver políticas públicas para o desenvolvimento do turismo sustentável, especialmente eco-turismo, turismo rural e turismo cultural;
- II. implantar centros de informações turísticas nas centralidades previstas;
- III. capacitar e instrumentalizar a comunidade local para o turismo receptivo, ampliando a possibilidade de ocupações profissionais;
- IV. estabelecer regulamentações para a visitação nas áreas naturais, em especial no interior da APA Municipal do Capivari-Monos;
- V. implantar serviços e equipamentos públicos e particulares, proporcionando urbanização local e melhoria das condições para recepção de turistas;
- VI. identificar fontes de financiamento e desenvolver ações que viabilizem o acesso a elas;
- VII. conservar e viabilizar o uso econômico do patrimônio histórico, arqueológico, cultural e arquitetônico;
- VIII. conscientizar a população e visitantes acerca da importância da proteção dos recursos naturais;
- IX. incentivar a implantação de infra-estrutura receptiva;
- X. implantar, de acordo com os princípios expressos no inciso I do artigo 4º, o Polo Ecoturístico de Evangelista de Souza.

Art. 6º - São objetivos para o desenvolvimento rural:

- I- implantar o Centro de Desenvolvimento da Agricultura Sustentável, com as seguintes finalidades:
  - a) criar serviço de extensão rural no âmbito do Município, como base para a ação municipal voltada à agricultura, ao agroturismo e à agricultura familiar;
  - b) contribuir para a permanência do agricultor na terra, valorizando suas diversas atividades;
  - c) desenvolver alternativas de ampliação de renda para o agricultor familiar, incentivando a organização do setor;
  - d) fomentar práticas de atividades produtivas solidárias e associativas;
  - e) capacitar a população, principalmente jovens, para as atividades rurais sustentáveis;
  - f) identificar fontes de financiamento e desenvolver ações que viabilizem o acesso a elas;
  - g) diminuir progressivamente o uso de agrotóxicos pela agricultura tradicional;
  - h) aumentar progressivamente a produção de produtos orgânicos;
  - i) criar “selo” ou “marca” de origem e qualidade, que dê garantia de procedência para o consumidor e agregue valor ao produto, contribuindo para a construção da identidade local;
  - j) criar um centro de referência técnica para políticas de desenvolvimento rural e peri-urbana;
  - l) incentivar a criação de agroindústrias familiares;
  - m) criar estruturas de comercialização locais e regionais, incentivando a comercialização direta produtor-consumidor;
  - n) buscar parcerias nas esferas governamentais, terceiro setor e iniciativa privada para o desenvolvimento da agricultura sustentável.
- II – Implantar o Centro Educacional Unificado Rural, preferencialmente no Distrito de Marsilac, com os seguintes objetivos:
  - a) promover, nos moldes de um Centro Educacional Unificado (CEU), a educação integral, da primeira infância ao ensino profissionalizante, voltada às peculiaridades da região;
  - b) formar cidadãos e cidadãs capacitados para a autonomia e atitude empreendedora ambientalmente responsável;
  - c) assegurar a ação educativa do Município no Distrito de Marsilac;
  - d) prover o acesso à educação, cultura e inclusão social à população moradora das áreas rurais e comunidades isoladas.

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

Art. 7º - Para alcançar o desenvolvimento humano e qualidade de vida, o Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros tem como princípio a necessidade de atuar nos seguintes componentes:

- I. saneamento ambiental, definido a partir dos seguintes elementos:
  - a) universalização dos serviços públicos de água e esgoto nas áreas urbanas;
  - b) melhoria das condições de saneamento das áreas rurais;
  - c) melhoria do serviço de coleta de resíduos sólidos nas áreas rurais;
  - d) urbanização das áreas verdes municipais;
- II. estruturação urbana, definida a partir dos seguintes elementos:
  - a) requalificação dos loteamentos regulares;
  - b) regularização e qualificação dos loteamentos irregulares, observada a legislação estadual;
  - c) requalificação das vilas e áreas de urbanização antigas e sua inclusão no perímetro urbano;
  - d) melhoria da acessibilidade aos equipamentos de educação, saúde e cultura nas áreas rurais;
- III. inclusão social, definida a partir dos seguintes elementos:
  - a) universalização do acesso à educação;
  - b) universalização do acesso à saúde;
  - c) universalização do acesso a serviços culturais;
  - d) inclusão digital;
- IV. gestão pública, definida a partir dos seguintes elementos:
  - a) gerenciamento da totalidade do território da Subprefeitura;
  - b) universalização do acesso à informação;
  - c) criação de políticas públicas específicas para as áreas rurais;
  - d) participação da comunidade nas decisões;
  - e) transparência nas ações e procedimentos do poder público;
  - f) integração das instâncias federais, estaduais e municipais.

Art. 8º - São objetivos para o saneamento ambiental:

- I. formalizar parcerias com órgãos estaduais e federais a fim de estender a rede pública de água e esgoto para os loteamentos e bairros, onde houver viabilidade, e implantar sistemas isolados nas áreas mais remotas contidas na Macroárea de Conservação e Recuperação e nos loteamentos regulares contidos na Área de Proteção Ambiental Municipal do Capivari-Monos;
- II. estabelecer, em parceria com órgãos estaduais e federais, programa de saneamento rural para comunidades isoladas, com uso de tecnologias adequadas a cada situação particular;
- III. capacitar a população das áreas rurais para a construção de fossas sépticas eficientes e fiscalizar sua implantação;
- IV. estabelecer programa de coleta seletiva do lixo;
- V. instalar pelo menos um centro de triagem de coleta seletiva por distrito;
- VI. criar e viabilizar programa de coleta de lixo diferenciada nas áreas rurais, com veículos de menor porte, preferencialmente com aproveitamento da mão-de-obra local;
- VII. instalar pelo menos uma recicladora de entulho, utilizando seu produto nas obras e serviços municipais;
- VIII. urbanizar os espaços livres municipais, viabilizando sua utilização como área de lazer.

Art. 9º - São objetivos para a estruturação urbana:

- I. desenvolver de forma participativa os planos de bairro nos loteamentos regulares, vilas e áreas de urbanização antiga;
- II. inserir no perímetro urbano, inclusive sob o aspecto tributário, as vilas e áreas com urbanização antiga, especificamente as centralidades previstas em Parelheiros e Casa Grande;

- III. criar programa de legalização de loteamentos irregulares consolidados, em conformidade com a legislação estadual;
- IV. criar programa de manutenção de estradas rurais, com o uso de tecnologias específicas que assegurem a permeabilidade, preferencialmente empregando mão-de-obra local, assegurando acesso aos equipamentos públicos e o escoamento da produção agrícola.

Art. 10 - São objetivos da inclusão social:

- I. assegurar o atendimento da demanda por educação pública;
- II. fortalecer e ampliar programas de saúde preventiva, a exemplo do Programa de Saúde da Família, especialmente nas áreas rurais, principalmente na APA Municipal do Capivari-Monos;
- III. criar postos de saúde volantes para as áreas rurais, para atendimento de puericultura e saúde da mulher e saúde bucal;
- IV. incentivar e instrumentalizar cooperativas de produção e serviços, viabilizando inclusive sua contratação pela Subprefeitura;
- V. implantar pelo menos um telecentro em cada distrito;
- VI. implantar pelo menos uma biblioteca em cada distrito;
- VII. criar Centro Educacional Unificado Rural (CER) no distrito de Marsilac, com formação diferenciada voltada às atividades rurais sustentáveis, especialmente ecoturismo e agricultura;
- VIII. fortalecer e ampliar os programas sociais distributivos e de emancipação;
- IX. implantar transporte escolar diferenciado nas áreas rurais;
- X. implantar equipamento cultural em Parelheiros;
- XI. fortalecer e ampliar programas específicos para a população indígena.

Art. 11 - São objetivos da Gestão Pública:

- I. implantar cadastro de propriedades rurais;
- II. criar, instrumentalizar e fortalecer o Conselho Regional de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável;
- III. implantar praça de atendimento volante nas áreas rurais;
- IV. viabilizar parcerias com órgãos federais e estaduais para criação do balcão único de licenciamento;
- V. esclarecer a população acerca dos serviços prestados pela Subprefeitura;
- VI. criar centro de documentação aberto ao público.

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

Art. 12 - Este Plano Regional Estratégico, observando o disposto no Capítulo I do Título III da Lei nº. 13.430, de 13 de setembro de 2002 (PDE), estabelece diretrizes para os elementos estruturadores e integradores como parte do processo de urbanização da Subprefeitura.

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

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

Art. 13 – Este Plano Regional Estratégico, estabelece, para a rede hídrica ambiental da Subprefeitura Parelheiros, diretrizes gerais para quatro conjuntos, de forma a contemplar situações diferenciadas existentes na região, compreendendo:

- I. a recuperação de áreas degradadas;
- II. o saneamento de cursos d'água;
- III. a preservação de áreas;
- IV. a ampliação de áreas permeáveis.

Art. 14 – Para a recuperação de áreas degradadas, são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. implantar Programas de Intervenções Ambientais, de curto prazo, para a revegetação das áreas de preservação permanente ao longo dos parques lineares propostos, mediante de ação direta nas áreas públicas e de parceria nas áreas privadas;
- II. vincular Termos de Ajustamento de Conduta – TAC à recuperação de áreas de preservação permanente ao longo dos parques lineares propostos;
- III. viabilizar a Transferência de Potencial Construtivo nos imóveis, lotes ou glebas localizadas nas Áreas de Intervenção Urbana dos Parques Lineares localizados fora da Macrozona de Proteção Ambiental;
- IV. vincular compensação ambiental de empreendimentos à implantação e manutenção dos parques lineares propostos;
- V. implantar viveiro de espécies nativas adequadas à recuperação de matas ciliares.

Art. 15 – São diretrizes deste Plano Regional Estratégico o saneamento da:

- I. bacia hidrográfica do Guarapiranga, compreendendo o Ribeirão Caulim e seus tributários;
- II. bacia hidrográfica da Billings, compreendendo o Ribeirão Colônia e seus tributários, todos os contribuintes do braço Taquacetuba, especialmente Ribeirão Vermelho da Billings e o Ribeirão (sem nome) que atravessa o loteamento Cidade Nova América;
- III. bacia hidrográfica do Capivari-Monos, compreendendo as Cabeceiras do Ribeirão dos Monos e o Ribeirão Claro.

Art. 16 – Deverão ser preservadas como áreas verdes, públicas e privadas, as áreas contidas:

- I. na faixa de 30 metros ao longo de cursos d’água, independentemente de sua titularidade;
- II. nas planícies aluviais, definidas pela carta geotécnica do Município de São Paulo, 1993 - Prefeitura do Município de São Paulo - Secretaria Municipal do Planejamento – SEMPLA.

§ 1º - As áreas referidas nos incisos I e II serão consideradas “non aedificandi”.

§ 2º - Os proprietários de imóveis contidos nas áreas referidas neste artigo poderão solicitar a Transferência do Potencial Construtivo Virtual de acordo com o estabelecido nas disposições da Parte I desta Lei, desde que fora da Macroárea de Proteção Ambiental.

§3º - Nos córregos localizados em bairros ou favelas densamente ocupados, em que a remoção da faixa de trinta metros se torne inviável, os mesmos terão de ser objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento da água assegurando 5 metros em cada margem do curso d’água.

Art. 17 – São definidas as seguintes ações com o objetivo de ampliar progressivamente as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales:

- I. evitar a canalização de córregos, exceto quando absolutamente necessário para obras de interesse público;
- II. adotar a canalização aberta, quando indispensável, mantendo permeável e vegetada a faixa de preservação permanente;
- III. optar por pontes ao invés de travessias convencionais, em obras viárias que interceptem cursos d’água, especialmente nas vias que atravessam Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM).

Art. 18 – São definidos 7 (sete) parques lineares para a Rede Hídrica Ambiental da Subprefeitura Parelheiros, conforme Quadro 01 e o Mapa 01, integrantes deste Livro, que registram seus objetivos, estratégias e referências perimétricas.

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

Art. 19 – Para a rede viária estrutural e local, são definidas as seguintes diretrizes:

- I. controlar a abertura de novas vias restritas exclusivamente à Macroárea de Conservação e Recuperação, e, quando absolutamente necessárias, para o transporte coletivo;
- II. permitir a abertura de vias, unindo manchas da Macroárea de Conservação e Recuperação contíguas e próximas, em casos especiais, mediante análise e licenciamento especial, sem, no entanto, atravessar áreas qualificadas como ZEPAM;
- III. não será permitida a abertura de novas vias municipais atravessando ZEPAMs;
- IV. manter as estradas vicinais rurais sem asfalto, devendo ser mantidas em condições de tráfego, mediante cascalhamento ou aplicação de tecnologias correlatas, que preservem a permeabilidade do solo;
- V. dar preferência às cooperativas de estradeiros para a manutenção das estradas vicinais rurais;
- VI. vedar a abertura de novas vias municipais que atravessem as ZEPAMs;
- VII. manter a permeabilidade do solo nas obras de melhoria das vias em trechos de ZEPAM;
- VIII. construir travessias para animais nas obras de melhoria das vias em trechos de ZEPAM;
- IX. não interromper, obstruir, desviar ou confinar o fluxo das águas nas travessias de cursos d'água indispensáveis à melhoria das vias em trechos de ZEPAM;
- X. observar as restrições específicas dispostas na Lei nº 13.136, de 9 de junho de 2001, para melhoria viária no interior da APA Municipal do Capivari-Monos, bem como as restrições estabelecidas no zoneamento ecológico-econômico decorrente da referida lei.

Art. 20 – As obras e intervenções de melhoria viária estão especificadas no Quadro 02 e no Mapa 02, integrantes deste Livro.

Art 21 – As melhorias viárias especificadas deverão prever:

- I – para a Av. Sadamu Inoue (Estrada de Parelheiros):
  - a) o alargamento do trecho entre a Av, Senador Teotônio Vilella e a Estrada do Jaceguava;
  - b) a construção de ciclovia ligando a Av. Senador Teotônio Vilella à Praça Professor Julio Cezar de Campos;
  - c) a construção de calçadas, quando tecnicamente possível com faixa permeável, visando garantir a segurança do fluxo de pedestres ao longo da via;
  - d) o mínimo impacto sobre as áreas de preservação permanente, os cursos d'água existentes, sobre suas várzeas e planícies aluviais existentes ao longo da via.
- II- para a Estrada da Colônia, no trecho entre a Praça Professor Julio Cezar de Campos e a confluência com a Estrada da Barragem:
  - a) a construção de ciclovia ao longo de todo o trecho;
  - b) a construção de calçadas, quando tecnicamente possível com faixa permeável, nos trechos limítrofes às Zonas Mistas e Zonas de Centralidade Linear de Proteção Ambiental – ZCLp e Zona de Centralidade Polar de Proteção Ambiental - ZCPp;
  - c) a construção de acostamento, preferencialmente permeável, nos trechos limítrofes à Zona de Proteção de Desenvolvimento Sustentável - ZPDS, à Zona Especial Proteção Ambiental - ZEPAM e à Zona Especial de Proteção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG;
  - d) o mínimo impacto sobre as áreas de preservação permanente, os cursos d'água existentes, sobre suas várzeas e planícies aluviais existentes ao longo da via.
- III- para a Estrada de Engenheiro Marsilac, no trecho entre a Praça Professor Julio Cezar de Campos e o Embura:

- a) a construção de ciclovia ao longo de todo o trecho;
- b) a construção de calçadas, quando tecnicamente possível com faixa permeável, nos trechos lindeiros à Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental - ZERp e a Zona Mista de Proteção Ambiental - ZMp;
- c) a construção de acostamento, preferencialmente permeável, nos trechos lindeiros à Zona Proteção de Desenvolvimento Sustentável (ZPDS), a ZEPAM e a ZEPAG;
- d) o mínimo impacto sobre as áreas de preservação permanente, sobre os cursos d' água, sobre suas várzeas e planícies aluviais existentes ao longo da via.

Art. 22 – São vias arteriais no território da Subprefeitura de Parelheiros:

- I. a Av. Sadamu Inoue (Estrada de Parelheiros), em toda a sua extensão;
- II. a Estrada de Engenheiro Marsilac, no trecho entre a Praça Prof. Julio Cezar de Campos e a confluência com a Estrada do Cipó;
- III. a Estrada do Cipó, no trecho entre a confluência com a Estrada de Engenheiro Marsilac e a divisa com o Município de Embu-Guaçu.

Art. 23 – São vias coletoras no território da Subprefeitura de Parelheiros:

- I. a av. Paulo Guilguer Reimberg, no trecho entre a Av. Senador Teotônio Vilella e a divisa das Subprefeituras de Parelheiros e Capela do Socorro;
- II. a estrada do Jaceguava, no trecho entre a av. Sadamu Inoue e a estrada do Campo de Baixo;
- III. as vias que delimitam a praça Trabalhadores do Comércio;
- IV. a rua Arcelina Teixeira;
- V. a estrada da Colônia, em toda a sua extensão;
- VI. a estrada da Barragem, do seu ponto inicial na estrada da Colônia até sua confluência com a estrada de Evangelista de Souza;
- VII. a estrada de Engenheiro Marsilac, no trecho entre a confluência com a Estrada do Cipó e a confluência com a estrada de Engenheiro Marsilac à Barragem;
- VIII. a av. Amaro Alves do Rosário, em toda a sua extensão;
- IX. a rua Eloy Domingues;
- X. a rua da Estação, ligação entre o Jardim Santa Fé e o Jardim São Norberto;
- XI. a rua Domênico Lanzetti;
- XII. a rua Ângelo Catelani;
- XIII. a rua Américo Coxa.

Art. 24 – Para fins de valorização da história local deverá ser verificada a possibilidade de manutenção da nova denominação - Av. Sadamu Inoue- apenas no trecho da Av. Senador Teotônio Vilella à confluência com a estrada do Jaceguava, e a adoção do nome antigo, estrada de Parelheiros, no trecho subsequente, até a praça Julio Cezar de Campos.

Art. 25 – O empreendimento Rodoanel Metropolitano, sem prejuízo das medidas mitigadoras e compensatórias exigidas no licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente – CONSEMA – e pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente – SMA, deverá observar, no território da Subprefeitura de Parelheiros, as seguintes exigências técnicas:

## I. (VETADO)

- II. o traçado deverá evitar Zonas Especiais de Preservação Ambiental ZEPAMs, ressalvada a impossibilidade técnica de traçado alternativo, prevista em Estudo de Impacto Ambiental – EIA aprovado pela instância estadual competente;
- III. (VETADO)

a) (VETADO)

b) (VETADO)

c) (VETADO)

- V. a implantação do Rodoanel Metropolitano no território da Subprefeitura de Parelheiros, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias previstas, serão submetidas à deliberação do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.
- VI. como medida compensatória, o empreendimento Rodoanel deverá prever apoio à fiscalização ambiental, mediante aporte de recursos, capacitação, equipamentos e tecnologia.

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

Art. 26 – A rede estrutural de transporte público coletivo deverá respeitar os condicionamentos ambientais, de forma a minimizar o potencial de indução de expansão urbana sobre a área de proteção aos mananciais, devendo os novos terminais de ônibus:

- I. prever a instalação de painéis informativos alusivos às características ambientais da Subprefeitura de Parelheiros, bem como às diretrizes expressas neste Livro;
- II. priorizar a instalação de postos de entrega voluntária para a coleta seletiva.

Parágrafo único - Os novos terminais de ônibus constam do Quadro 03 e do Mapa 03, integrantes deste Livro, que registram as áreas e as ações a realizar.

Art. 27 – Não será permitida a implantação de transporte coletivo de massa por via ferroviária, no ramal ferroviário da CPTM desativado que atravessa o território da desta Subprefeitura, ao sul da Av. Paulo Guilguer Reimberg.

Parágrafo único. Os trilhos existentes na via férrea de que trata o “caput” serão mantidos, com vistas à implementação do Programa Trem Turístico Evangelista de Souza, projeto estratégico do Plano Regional de Parelheiros, devendo seu estudo e implantação respeitar as seguintes diretrizes:

- I. ligar a estação Evangelista de Souza à última estação da linha da CPTM, possibilitando o afluxo de turistas provenientes das áreas centrais da cidade;
- II. circular apenas em finais de semana e feriados, com a finalidade exclusiva de transporte de turistas para visitas monitoradas ao Pólo Ecoturístico de Evangelista de Souza, a ser implantado na Área de Proteção Ambiental Capivari-Monos.

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

Art. 28 – Os projetos a serem desenvolvidos para a implantação das centralidades da Subprefeitura de Parelheiros deverão atender às seguintes diretrizes:

- I. levar em conta as fragilidades da região, especialmente no que diz respeito à:
  - a) intersecção do sistema viário com os cursos d'água existentes;
  - b) não instalação de usos indutores de ocupação, a exemplo dos grandes empreendimentos comerciais;
  - c) condição de saneamento básico e à adequada coleta de lixo;
- II. implantar painéis informativos em todas as centralidades, contendo:
  - a) diretrizes do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros, enfocando a condição de área de proteção aos mananciais;
  - b) os usos permitidos e os vedados em Parelheiros, bem como a quem recorrer para o licenciamento;
  - c) diretrizes estabelecidas para a APA Municipal do Capivari-Monos, especialmente nas centralidades rurais do Embura e da Colônia e Marsilac.
- III. implantar posto de entrega voluntária de coleta seletiva, implementando procedimentos que impeçam o acúmulo de material depositado;
- IV. implantar postos de informação sobre turismo e atividades culturais da região;
- V. implantar medidas de padronização e regularização das fachadas dos imóveis com publicidade, compondo um projeto paisagístico para requalificar as centralidades.

§ 1º - As centralidades referidas neste artigo deverão estar contidas em Zonas de Centralidade Linear ou Polar de Proteção Ambiental - ZCPp e ZCLp, estabelecidas na Parte III desta Lei.

§ 2º - A implantação das Centralidades de Embura e Colônia e Marsilac, ficam condicionadas à execução de obras de saneamento básico.

Art. 29 – O Quadro 04C Zonas de Centralidade Polar ou Linear de Proteção - e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas, seus objetivos, estratégias e perímetros.

Art. 30 - Para as Zonas de Centralidades ZCPp e ZCLp, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04, integrante deste Livro.

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

Art. 31 – Os elementos integradores da Subprefeitura compreendem os equipamentos sociais, em especial os de educação e saúde, incluindo o Centro Educacional Unificado e o Centro Educacional Unificado Rural, a ser implantado preferencialmente no Distrito de Marsilac, voltados aos objetivos de inclusão social; os parques lineares, voltados a preservação dos mananciais; e os projetos estratégicos, voltados ao turismo sustentável e ao desenvolvimento rural, cujos programas deverão ser incorporados ao Plano de Ação de Governo.

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

Art. 32 – O território da Subprefeitura de Parelheiros está integralmente contido na Macrozona de Proteção Ambiental.

### **Capítulo I – Das Macrozonas**

#### **Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental**

Art. 33 – A Subprefeitura de Parelheiros está integralmente contida na Macrozona de Proteção Ambiental, integrada pelas Macroáreas:

- I. macroárea de Conservação e Recuperação, abrangendo loteamentos regulares e irregulares, o centro de Parelheiros e o Bairro de Colônia Paulista;

- II. macroárea de Uso Sustentável incluindo, a APA Capivari Monos e as Reservas Indígenas de Morro da Saudade e do Krucutu e a Reserva Particular de Patrimônio Natural Curucutu;
- III. macroárea de Proteção Integral, abrangendo o Parque Estadual da Serra do Mar.

## **Capítulo II – Das Zonas de Uso**

### **Seção I – Das Zonas de Uso na Macroárea de Conservação e Recuperação**

Art. 34- Ficam definidas, na Macroárea de Conservação e Recuperação, três Zonas de Uso e duas Zonas Especiais, quais sejam:

- I. Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade – ZER-1;
- II. Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental – ZERp;
- III. Zona Mista de Proteção Ambiental – ZMp;
- IV. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- V. Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC.

Art. 35 – Além das diretrizes estabelecidas pelo artigo 148 do PDE, ficam estabelecidas, para a Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental - ZERp em Macrozona de Proteção Ambiental, as seguintes:

- I. melhorar os loteamentos regulares e as áreas com ocupação por usos urbanos mais antigos;
- II. regularizar os loteamentos irregulares, respeitada a legislação estadual de proteção aos mananciais;
- III. promover gestões para o atendimento das áreas quanto à coleta de lixo, à iluminação pública, ao abastecimento de água e ao saneamento básico inclusive rede coletora de esgoto;
- IV. estabelecer restrições à verticalização;
- V. permitir novos parcelamentos em áreas já atendidas por infra-estrutura, em especial redes de abastecimento de água e coletora de esgotos.
- VI. promover gestões junto ao INCRA para incluir as áreas com usos urbanos no Cadastro do IPTU, especialmente nas Centralidades de Parelheiros e da Colônia, para maior controle e monitoramento da ocupação por usos urbanos;
- VII. conservar a permeabilidade do solo por meio de pavimentação drenante das vias públicas;
- VIII. controlar e monitorar a expansão dos loteamentos existentes, bem como o seu adensamento.

Art. 36 - A Zona Mista de Proteção Ambiental - ZMp inclui loteamentos e bairros urbanos que exigem requalificação, abrangendo todos os vetores de urbanização consolidados e em adensamento e expansão, situados na Macroárea de Conservação e Recuperação, que ocorrem ao longo e no entorno das vias estruturais e coletoras da Subprefeitura de Parelheiros.

Art. 37 – Para a Zona de Uso: ZER-1, ZERp, ZMp as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04 integrante deste Livro.

Art. 38 - O Quadro 04C - Zonas Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade - ZER-1, e o Quadro 04C - Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental - ZERp e Zona Mista de Proteção Ambiental – ZMp, e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas, seus objetivos, estratégias e perímetros.

### **Seção II - Das Zonas de Uso na Macroárea de Uso Sustentável**

Art. 39 - A Macroárea de Uso Sustentável, caracterizada por processo de ocupação de uso rural misto sustentável, corresponde à porção do território da Subprefeitura de Parelheiros que fica ao sul e a oeste dos principais vetores de urbanização dessa região, para a qual ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I. manter e qualificar o uso rural;

- II. garantir boas condições de acessibilidade e de escoamento da produção agrícola, por meio da manutenção adequada das estradas rurais;
- III. conservar as estradas rurais com pavimentação drenante para garantir a permeabilidade do solo;
- IV. incentivar as modalidades sustentáveis de turismo, tais como ecoturismo, agroturismo e turismo rural e cultural;
- V. observar, no licenciamento das atividades, as condicionantes ambientais;
- VI. impedir a urbanização;
- VII. permitir, mediante licenciamento ambiental expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, os usos relativos a pousadas, hotéis, resorts e parques temáticos;
- VIII. permitir, para sítios e chácaras, o parcelamento do solo, em sistema de fração ideal, nos termos da resolução SMA nº 17, de 15 de março de 1996, podendo ser desdobrados os lotes em duas partes, uma edificável e a outra parte ideal de reserva florestal, que deverá ser averbada no competente Registro de Imóveis;
- IX. permitir a disposição de resíduos sólidos classe III somente quando inserida em projeto licenciado de recuperação de área degradada;
- X. admitir mediante licenciamento e aprovação pelas instancias estaduais competente a instalação de necrópoles.
- XI. criar Área de Proteção Ambiental na região, denominada APA Bororé-Itaim, situada nas bacias dos ribeirões Colônia e Itaim, a ser regulamentada por lei

§ 1º - São toleradas as situações de loteamentos e mineração existentes, desde que licenciados.

§ 2º - Na Macroárea de Uso Sustentável são vedados:

- I. parcelamento do solo para fins urbanos, independentemente do tamanho do lote, exceto em ZEIS;
- II. indústria, em especial indústria química, petroquímica, metalúrgica, farmacêutica, montadoras, têxtil, tinturaria e mineração exceto agroindústria e lavra de água mineral, observadas as condições de manejo ambientalmente compatíveis.
- III. posto de abastecimento de combustível, depósitos de resíduos, aterro sanitário, depósito de materiais radioativos, depósito de material proveniente de indústria química e cemitério.

Art. 40 - Para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo, a Macroárea de Uso Sustentável desta subprefeitura fica integrada pela Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS e pelas zonas especiais ZEPAM, ZEPAG, ZEPEC.

Art. 41 - A Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS tem como função compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável da parcela dos recursos existentes na região, nelas sendo permitidos os usos econômicos como a agricultura, o lazer e o turismo, e o parcelamento do solo destinado as chácaras e sítio, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais.

Art. 42 – Para a Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04 - (folhas 01 a 03), integrante deste Livro.

Art. 43 - O Quadro 04C - Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia da zona, seus objetivos, estratégias e perímetros.

### **Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM**

Art. 44 - As Zonas Especiais de Proteção Ambiental são porções do território destinadas à preservação da biota, à proteção e recuperação dos recursos hídricos e à proteção de áreas de risco geotécnico, com as seguintes finalidades:

- I. proteger remanescentes de Mata Atlântica, em conformidade com o Decreto Federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993;
- II. proteger várzeas e planícies aluviais;
- III. constituir, integrar e preservar corredores biológicos;

- IV. proteger cabeceiras de drenagem, nascentes, planícies aluviais e matas ciliares, com vistas à manutenção e recuperação da qualidade dos recursos hídricos destinados ao abastecimento;
- V. proteger e recuperar áreas de risco geotécnico.

Art. 45 - Ficam enquadradas como ZEPAM as seguintes situações e ocorrências ambientais:

- I. as Áreas de Preservação Permanente – APPs, onde quer que elas ocorram, as florestas e demais formas de vegetação natural, definidas no artigo 2º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965-Código Florestal, alterada pela Lei Federal nº 7803, de 19 de julho de 1989;
- II. as situações de preservação permanente definidas pela legislação estadual de proteção aos mananciais;
- III. as planícies aluviais, registradas na Carta Geotécnica do Município de São Paulo, 1993 - Prefeitura do Município de São Paulo, Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;
- IV. as áreas de risco geotécnico;
- V. as áreas de Mata Atlântica primária, bem como as que se encontram em estágio médio e avançado de regeneração, em conformidade com o Decreto Federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993.

Art. 46 - Ficam definidas as seguintes diretrizes para a ZEPAM:

- I. as áreas situadas em ZEPAM, exceto áreas de preservação permanente e planícies aluviais na Macroárea de Conservação e Recuperação, bem como loteamentos aprovados dentro dos perímetros, não são passíveis de transformação em perímetro urbano;
- II. as áreas situadas em ZEPAM são indicadas, em conformidade com o PDE, para fins de Transferência do Potencial Construtivo Virtual, para áreas fora da Macrozona de Proteção Ambiental;
- III. o proprietário de imóvel integralmente situado em ZEPAM poderá utilizar parcela de 0,10 do terreno, mediante a análise pelo órgão Federal, Estadual e Municipal responsável, que definirá a localização da parcela utilizável e demais exigências pertinentes à conservação ambiental da área;
- IV. o coeficiente de aproveitamento virtual da ZEPAM, a ser considerado para a transferência do potencial construtivo, é 0,2;
- V. as ZEPAMs são áreas indicadas para a criação de Unidades de Conservação de Proteção Integral e Reservas Particulares de Proteção Natural e Parques Ecológicos, bem como para aplicação das exigências ligadas às condicionantes de licenciamento ambiental, referentes à manutenção de reservas de mata pelo empreendedor, como medida compensatória em empreendimentos causadores de impacto ambiental;
- VI. as ZEPAMs ou partes delas, definidas por este PRE, que venham a estar contidas em APAs, poderão sofrer alterações em seus perímetros e nos usos permitidos para se adequarem ao Zoneamento Ecológico Econômico, conforme a legislação específica relativa a Unidades de Conservação;
- VII. nas ZEPAMs, poderão ser aplicados os instrumentos de direito de preempção, ficando facultado o repasse desse direito a terceiros para aplicação em compensação ambiental de que trata o inciso V deste artigo;
- VIII. nas ZEPAMs, novas construções, qualquer que seja sua finalidade, dependerão de licenciamento especial da Subprefeitura;
- IX. as ZEPAMs são áreas preferenciais para a aplicação do disposto no Decreto Estadual nº 47.696, de 7 de março de 2003, que regulamenta a Lei Estadual nº 11.216, de 22 de julho de 2002, que complementa o disposto no artigo 53 da Lei Estadual nº 1.172, de 17 de novembro de 1976.

Art. 47 - Ficam definidas as seguintes ações e programas, com vistas à recuperação das ZEPAMs:

- I. remoção, assegurado o reassentamento para ZEIS 4, e o direito à moradia digna, das construções situadas em favelas e loteamentos clandestinos localizadas em ZEPAM, mediante programa específico para essa finalidade;

- II. levantamento cadastral e fundiário das glebas, terrenos e lotes situados em ZEPAM, visando à aplicação do disposto nesta Lei e à melhoria da gestão do território;
- III. conscientização dos proprietários e moradores das ZEPAMs acerca da importância de sua preservação;
- IV. criação de programa de adaptação dos usos e ocupações pré-existentes.
- V. recuperação de matas ciliares, por meio de Termos de Ajustamento de Conduta - TAC dos empreendimentos licenciados na Subprefeitura;
- VI. intensificação da fiscalização e de monitoramento, com vistas a evitar a degradação das ZEPAMs e à aplicação do disposto nesta Lei.

Parágrafo único - São admitidos nas ZEPAMs:

- I. parcelamentos pré-existentes;
- II. usos agropecuários pré-existentes;
- III. reflorestamentos produtivos de espécies exóticas pré-existentes;
- IV. novos parcelamentos de solo para sítios e chácaras de lazer, observado o disposto na legislação estadual de proteção aos mananciais, com as seguintes restrições:
  - a) a área destinada à ocupação não poderá ser coincidente com área recoberta por Mata Atlântica em estágio médio ou avançado de regeneração, nem em planície aluvial e/ou área de preservação permanente;
  - b) averbação de área de mata atlântica, planície aluvial e/ou áreas de preservação permanente, ou criação de RPPN, de tamanho igual a, no mínimo, cinco vezes a área "aedificandi", não necessariamente contígua, mas situada obrigatoriamente na mesma sub-bacia, como condição para a aprovação do parcelamento;
  - c) para tais parcelamentos, será permitido o sistema de fração ideal, nos termos da resolução SMA nº 17, de 15 de março de 1996, podendo os lotes ser desdobrados em duas partes, uma edificável e outra parte ideal de reserva florestal, a qual deverá ser averbada conforme disposto na alínea "b" deste inciso

Art. 48 - As ZEPAMs situadas na APA Municipal do Capivari-Monos devem observar as disposições do Zoneamento Geoambiental da APA, previsto na Lei 13.136, de 9 de junho de 2001 e da Lei 13.706 de 06 de janeiro de 2004, podendo receber restrições adicionais àquelas expressas neste Plano Regional.

Art. 49 – Para a recuperação das ZEPAMs, são estabelecidas as seguintes ações estratégicas:

- I. remover, assegurado o reassentamento para áreas definidas como ZEIS 4 e o direito à moradia digna, as construções situadas em favelas e loteamentos clandestinos localizados em ZEPAM, mediante programa específico para essa finalidade;
- II. realizar o levantamento cadastral e fundiário das glebas, terrenos e lotes situados em ZEPAM, visando ao seu controle e gestão;
- III. conscientizar os proprietários e os moradores das ZEPAMs acerca da importância de sua preservação;
- IV. realizar o levantamento e o cadastramento da ocupação das ZEPAMs, independentemente de sua regularidade, tendo por finalidade a criação de programa de adaptação dos usos e ocupações existentes;
- V. recuperar as matas ciliares, por meio de Termos de Ajustamento de Conduta - TAC dos empreendimentos licenciados na Subprefeitura de Parelheiros;
- VI. intensificar a fiscalização e o monitoramento, com vistas a evitar a degradação das ZEPAMs e à aplicação do disposto nesta Lei.

Art. 50 - Os novos parcelamentos de solo para sítios e chácaras de lazer, observado o disposto na legislação estadual de proteção aos mananciais, devem se ajustar às seguintes restrições:

- I. a área construída não pode ser coincidente com área recoberta por Mata Atlântica em estágio médio ou avançado de regeneração, nem em planície aluvial e/ou área de preservação permanente;
- II. averbação de área de mata atlântica, planície aluvial e/ou preservação permanente, ou criação de Reserva Particular de Proteção Natural, de tamanho igual a, no mínimo, cinco vezes a área ocupada, não necessariamente contígua, mas situada

obrigatoriamente na mesma sub-bacia, como condição para a aprovação do parcelamento;

- III. para tais parcelamentos, será permitido o sistema de fração ideal, nos termos da resolução SMA nº 17, de 15 de março de 1996, podendo os lotes ser desdobrados em duas partes, uma edificável e outra parte ideal de reserva florestal, a qual deverá ser averbada conforme disposto no inciso II deste artigo.

Art. 51 – Para a Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04 integrante deste Livro.

Art. 52 – O Quadro 04B – Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM, e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas, seus objetivos, estratégias e perímetros.

Parágrafo único. O Quadro 04B inclui os perímetros de ZEPAM situados na Área de Proteção Ambiental do Capivari-Monos.

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

Art. 53- A Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC, conforme definido pelo PDE, destina-se à preservação, recuperação e manutenção de imóveis ou paisagens de interesse histórico, cultural, artístico, arqueológico, paisagístico e ambiental, podendo se configurar como sítios, imóveis ou conjunto urbanos.

Parágrafo único - Os imóveis indicados como ZEPEC por este Plano Regional, após as análises pertinentes, poderão ser assim enquadrados por ato Executivo e posteriormente por lei.

Art. 54 - Serão efetivamente enquadrados como ZEPEC os imóveis ou áreas tombadas por legislação municipal, estadual ou federal, bem como os imóveis já preservados como zona de uso especial Z8-200.

Art. 55- As normas destinadas a orientar as intervenções nos imóveis enquadrados como ZEPEC serão fixadas por ato do Executivo.

§ 1º - Nas ZEPECs indicadas por este Plano Regional Estratégico, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são aquelas estabelecidas pelas disposições pertinentes desta Lei, para a zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo ou área de urbanização especial ou área de proteção paisagística, enquadradas como ZEPEC, observando as disposições específicas da Resolução de tombamento, quando houver.

§ 2º - O usos permitidos em imóveis enquadrados como ZEPEC são aqueles permitidos em zona de uso que os circunda.

Art. 56- Para a Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04, integrante deste Livro.

Art. 57 - O Quadro 04B e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

Art. 58 - Os imóveis contidos na APA Municipal Capivari-Monos, que forem enquadrados como ZEPEC, estarão sujeitos à regulamentação específica do Zoneamento Geoambiental, estabelecido pela Lei Municipal 13.706 de 06 de janeiro de 2004.

Art. 59 - Ficam estabelecidos os seguintes programas e ações, com vistas à recuperação das ZEPECs:

- I. realizar cadastramento e documentação dos imóveis situados em ZEPEC;
- II. instituir programa de resgate e valorização da história de Parelheiros;

- III. instituir programa de incentivos para a recuperação das fachadas dos imóveis situados em ZEPEC e na sua área envoltória.

### **Subseção III – Das Zonas Especiais de Proteção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG**

Art. 60 – As ZEPAGs destinam-se à manutenção e qualificação da atividade agrícola e da produção mineral, com vistas à geração de renda e ao estabelecimento de atividades rurais sustentáveis.

Art. 61 – Para os imóveis contidos nas ZEPAGs, são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. prover a manutenção e qualificação do uso rural;
- II. manter a conservação adequada das estradas rurais, permitindo boas condições de acessibilidade e de escoamento da produção agrícola, mantendo inclusive a permeabilidade do solo por meio de pavimentação com materiais drenantes;
- III. incentivar as modalidades sustentáveis de turismo, tais como agroturismo, turismo rural e cultural;
- IV. impedir a urbanização;
- V. observar, no licenciamento das atividades, as condicionantes ambientais.

§ 1º - Os imóveis contidos em ZEPAG integram a área rural do Município de São Paulo, estando sujeitos às disposições tributárias do órgão competente.

§ 2º - Na ZEPAG, os imóveis que deixarem de exercer a atividade de produção agrícola ou mineral, deveram adotar índices de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação referentes a ZPDS.

Art. 62 – Para a recuperação das ZEPAGs, são definidas as seguintes ações estratégicas:

- I. realizar o cadastramento fundiário dos imóveis localizados em ZEPAG;
- II. promover a fiscalização intensiva, a fim de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais usos e atividades causadores de degradação ambiental;
- III. estabelecer programas de capacitação de produtores locais para atividades rurais compatíveis com a proteção dos mananciais, tais como agricultura orgânica, manejo sustentável de espécies nativas, apicultura, piscicultura e agroindústria familiar;
- IV. fomentar e estimular a organização dos produtores locais;
- V. realizar levantamento cadastral dos agricultores, gerando um banco de dados da produção local e dos pontos de estrangulamento relacionados à atividade agrícola, com vistas a subsidiar políticas públicas de desenvolvimento agrícola e rural, a serem gerenciadas pelo Centro de Desenvolvimento da Agricultura Sustentável;
- VI. estimular a agricultura orgânica.

Art. 63 – Para a Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04, integrante deste Livro.

Art. 64 – O Quadro 04B - Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG, e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

### **Subseção IV – Das Zonas Especiais de Preservação – ZEP**

Art. 65 – As Zonas Especiais de Preservação, corresponde às Unidades de Conservação de Uso Indireto e Áreas Correlatas. No território da Subprefeitura de Parelheiros encontram-se as seguintes:

- I. Parque Estadual da Serra do Mar;
- II. Reserva Particular do Patrimônio Natural Curucutu;
- III. Terra Indígena Guarani Krucutu;
- IV. Terra Indígena Guarani Morro da Saudade;

§ 1º - O Para Zona Especial de Preservação - ZEP, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04 e no Mapa 04, integrantes deste Livro.

§ 2º - O Quadro 04B - Zona Especial de Preservação - ZEP e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

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

Art. 66 – Este Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE, e em função das especificidades Subprefeitura, enquadra dois perímetros de ZEIS 4 e quatro perímetros de ZEIS 1.

Art. 67 – Para as ZEIS contidas na Subprefeitura de Parelheiros, são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. Os Planos de Urbanização relativos as ZEIS deverão observar os limites estabelecidos pelos Quadros 04H e 04I, integrantes da Parte III desta Lei;
- II. remover as habitações contidas em ZEIS 1 existentes, situadas em Áreas de Preservação Permanente e em áreas de risco, por meio de Projetos de Recuperação de Interesse Social - PRIS, promovendo a recuperação dessas áreas e o reassentamento da população nas ZEIS 4;
- III. obedecer, no reassentamento de famílias contidas em ZEIS, as seguintes prioridades:
  - a) população assentada em áreas de risco;
  - b) população assentada em Áreas de Preservação Permanente e em risco geotécnico, contidas na APA Municipal do Capivari-Monos;
  - c) população assentada em favelas situadas em Áreas de Preservação Permanente e em áreas de risco geotécnico.

Parágrafo único. Nos cursos d' água localizados em ZEIS 1 densamente ocupadas, em que a remoção da população assentada na faixa de 30 metros prevista no artigo 16 desta Lei seja inviável, a faixa poderá ser reduzida até o limite de 5 m (cinco metros) em cada margem dos cursos d' água, assegurando-se a drenagem e o escoamento da água.

Art. 68 – Para a recuperação das ZEIS, são definidas as seguintes ações estratégicas:

- I. realizar cadastramento da população situada em áreas de risco e em áreas de preservação permanente;
- II. intensificar a fiscalização das áreas definidas como ZEIS 4, a fim de evitar sua invasão.

Art. 69 - O Quadro 04B e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram os perímetros das ZEIS.

## **Título IV – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental**

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

Art. 70 – Em conformidade as diretrizes constantes do artigo 204 do PDE, ficam definidas as áreas sujeitas à incidência do Direito de Preempção, no território da Subprefeitura de Parelheiros, aquelas constantes do Quadro 06A e Mapa 06/01 a 06/06, integrantes deste Livro, os quais registram a finalidade das áreas, as justificativas, localização e referências perimétricas.

Parágrafo Único – As áreas a serem destinadas à implantação de Parques Lineares constantes do Quadro 01, documento integrante deste Livro, são imóveis sujeitos à incidência do Direito de Preempção.

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

Art. 71 – Atendendo às disposições dos artigos 217 e 219 do PDE, o Potencial Construtivo Virtual dos imóveis da Subprefeitura de Parelheiros, cujo território está contido integralmente na Macrozona de Proteção Ambiental, poderá ser transferido, de forma gradativa, para outras Subprefeituras fora desta Macrozona.

Parágrafo único. Enquadram-se nas disposições do “caput” deste artigo as áreas especificadas no Quadro 06B, integrante deste Livro, que registram as áreas e ações a realizar.

Art. 72 – Além das áreas definidas no artigo 79 deste Livro, são também passíveis de aplicação de Transferência do Direito de Construir:

- I. todos os imóveis e áreas enquadradas como ZEPEC;
- II. todos os terrenos particulares inseridos nos perímetros dos Parques Lineares;
- III. a porção das glebas e terrenos inseridos dentro do perímetro das ZEPAMs, desde que com cobertura de mata atlântica protegida pelo Decreto Federal 750, de 10 de fevereiro de 1993, preservada, ou ainda as várzeas preservadas estando a concretização da transferência de potencial vinculada a análise técnica da situação pela SEMPLA e SVMA, ouvida a Subprefeitura;
- IV. as áreas inseridas em perímetros de ZEPAG, nos termos da Parte III desta Lei.

Art. 73 – São passíveis de Transferência do Direito de Construir os seguintes imóveis contidos na APA Municipal do Capivari-Monos:

- I. imóveis situados em ZEPEC;
- II. imóveis, terrenos e glebas situadas em ZEPAM.

§ 1º - Os proprietários dos imóveis referidos nos incisos I e II deste artigo, desde que preservados, poderão requerer à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA o potencial construtivo virtual passível de ser transferido, desde que para utilização externa à Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 2º - O Conselho Gestor da APA Capivari-Monos poderá requerer a oitiva do órgão responsável a respeito dos processos referentes à aplicação dos instrumentos de gestão urbana e ambiental no perímetro dessa área.

### **Seção III – Dos Projetos Estratégicos de Intervenção**

Art. 74 – Para efeito deste Plano Regional, os Projetos Estratégicos de Intervenção são as intervenções territoriais capazes de materializar as diretrizes expressas para a região da Subprefeitura de Parelheiros.

Art. 75 – Constituem Projetos Estratégicos de Intervenção:

- I. linha de trem turístico;
- II. corredor especial turístico de Parelheiros;
- III. centro educacional unificado no Parque de Parelheiros;
- IV. equipamento de extensão rural;

Art. 76 - Além dos Projetos Estratégicos previstos no artigo 75, definidos no Quadro 05A e demarcados no Mapa 05 integrantes deste Livro, que registram as áreas e ações a realizar, são também considerados estratégicos, por apresentarem potencial transformador da realidade local, os seguintes:

- I. todos os parques lineares ;
- II. a criação de um Centro Educacional Unificado Rural, cujas possíveis áreas para implantação estão definidas neste PRE;
- III. a implantação de um entreposto de comercialização dos produtos agrícolas na região, cuja possível área é indicada neste Plano Regional Estratégico;
- IV. a implantação do Pólo Ecoturístico de Evangelista de Souza, na APA Municipal do Capivari-Monos, integrado à linha de trem turístico de Evangelista de Souza.

Art. 77 - O Quadro 06C - Projetos Estratégicos e o Mapa 05, integrantes deste Livro, registram as áreas e ações a realizar para estes projetos estratégicos previstos no artigo 83.

Art. 78 – Para o corredor especial turístico de Parelheiros, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. deverá ligar a Centralidade da Praça do Trabalhador à Centralidade de Parelheiros, numa faixa de 50 metros de cada lado da Av. Sadamu Inoue, da Av. Senador Teotônio Vilella à Praça Prof. Julio Cezar de Campos;
- II. estão excluídos do corredor os trechos da Av. Sadamu Inoue que atravessam ou são lindeiros à ZEPAM, ZEPAG e Parques Lineares, adotando-se, nesses trechos, as diretrizes de uso e ocupação do solo das respectivas zonas especiais.

Art. 79 - Nos trechos do corredor coincidentes com a planície aluvial, assim definida na Carta Geotécnica do Município de São Paulo -1993 PMSP/SEMPA, deverão ser respeitadas as seguintes condicionantes:

- I. novas construções dependem de análise especial da SVMA;
- II. usos existentes deverão ser adequados, prevendo-se a remoção das edificações não residenciais situadas nessas áreas e a recuperação ambiental, visando à complementação da rede de Parques Lineares com os terrenos desocupados.

Art. 80 – Para o Corredor Especial Turístico de Parelheiros serão estimulados os usos: institucional, religioso, hotéis e pousadas, restaurantes, comércio e serviços, especialmente os voltados ao turismo, de acordo com a política de desenvolvimento cultural e ambiental.

Parágrafo único. No trecho do corredor compreendido entre a Avenida Senador Teotônio Vilella e a confluência com a estrada do Jaceguava, onde está previsto alargamento da via, poderá ser admitido comércio de maior porte.

Art. 81 – A linha de trem turístico deverá ligar a Vila de Evangelista de Souza à última estação da CPTM, tendo uso exclusivamente turístico e sendo utilizada apenas em finais de semana e feriados, vetada seu uso como transporte coletivo de massa, com as seguintes diretrizes:

- I. integração com a Subprefeitura de Capela do Socorro, adotando-se projeto compatível com o uso previsto por aquela Subprefeitura para a via férrea;
- II. integração com o Pólo Ecoturístico a ser implantado em Evangelista de Souza;
- III. respeito às condicionantes impostas pelo zoneamento geoambiental da APA Municipal do Capivari-Monos;
- IV. o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor da APA Municipal do Capivari-Monos.

Parágrafo único. Para a viabilização da linha de trem turístico, os trilhos da linha CPTM existentes, atualmente desativada, deverão ser mantidos.

Art. 82 – O Pólo Ecoturístico de Evangelista de Souza será implantado na Vila Ferroviária de Evangelista de Souza, proposta como ZEPEC no Quadro 04B deste Livro, com os seguintes objetivos:

- I. recuperar e requalificar o conjunto arquitetônico compreendido pela estação ferroviária Evangelista de Souza, subestação transformadora, casas de ferroviários, posto de truqueiros e demais construções adjacentes;
- II. implantar infra-estrutura para o turismo receptivo na APA Municipal do Capivari-Monos;
- III. gerar novas oportunidades de emprego e renda para a população local;
- IV. promover a capacitação da população local para atendimento ao turismo;
- V. implantar posto de fiscalização ambiental em Evangelista de Souza;
- VI. implantar centro de educação ambiental em Evangelista de Souza.

§ 1º - O Pólo de Ecoturístico de Evangelista de Souza deverá ser concebido e implantado de forma

integrada e complementar à Linha de Trem Turístico.

§ 2º - O projeto do Pólo Ecoturístico de Evangelista de Souza deverá respeitar as condicionantes definidas pelo Zoneamento Geoambiental da APA, e ser aprovado pelo seu Conselho Gestor.

#### **Seção IV – APA Municipal do Capivari-Monos**

Art. 83 – A Área de Proteção Ambiental Municipal do Capivari-Monos, criada pela Lei nº 13.136, de 9 de junho de 2001 e regulamentada pela Lei nº 13.706 de 06 de janeiro de 2004 que estabelece o Zoneamento Geoambiental da APA, enquadra-se na Macroárea de Uso de Sustentável:

Parágrafo único: Excetuam-se na Macroárea de Uso de Sustentável:

- I. o Parque Estadual da Serra do Mar, Unidade de Conservação de Proteção Integral enquadrada em Zona Especial de Preservação - ZEP;
- II. as áreas Indígenas Krucutu e Morro da Saudade enquadradas como Zona Especial de Preservação - ZEP;
- III. a Reserva Particular de Patrimônio Natural do Curucutu enquadrada como Zona Especial de Preservação – ZEP;
- IV. as áreas enquadradas como ZEPAM, constantes do Quadro 04B e do Mapa 04, integrantes deste Livro;
- V. os loteamentos aprovados pela Prefeitura, cadastrados pelo IPTU, situados no interior da APA.

Art. 84 - Para a Zona Especial de Preservação – ZEP, o Quadro 04 integrante deste Livro define as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação.

Art. 85 - O Quadro 04B - Zona Especial de Preservação – ZEP, e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

Art. 86 – Para os loteamentos aprovados pela Prefeitura, cujos limites constam das respectivas plantas aprovadas e depositadas na Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, serão adotados os parâmetros definidos para a Zona Mista de Proteção Ambiental – ZMp, com ajustes para as situações daqueles loteamentos urbanos existentes na APA Municipal do Capivari-Monos.

Parágrafo único - No território da APA Municipal do Capivari-Monos, são loteamentos aprovados pela Prefeitura, cadastrados no Quadro 04C – Zona Mista de Proteção Ambiental e Mapa 04, integrante deste Livro, pelo IPTU, exclusivamente os seguintes:

- a) (ZMp/02) Cidade Nova América;
- b) (ZMp/03) Jardim Santo Antônio;
- c) (ZMp/03) Cidade Luz Gleba I;
- d) (ZMp/05) Jardim Represa;
- e) (ZMp/06) Jardim Vera Cruz;
- f) (ZMp/07) Jardim Silveira;
- g) (ZMp/08) Jardim dos Eucaliptos.

Art. 87 – Fica incluído como perímetro da Zona Mista de Proteção Ambiental - ZMp o Loteamento Condomínio Vargem Grande – ZMp/12 -, irregular porém consolidado e adensado, já contando com alguns equipamentos sociais essenciais, incluídos no Plano Emergencial da Bacia do Guarapiranga, contando também com rede elétrica e sistema isolado de abastecimento de água.

Art. 88 - Os imóveis situados no território da APA Municipal do Capivari-Monos, constantes do Quadro 04B, que forem tombados pelos órgãos competentes, serão automaticamente enquadrados como ZEPEC, nos termos do artigo 168 do PDE.

Art. 89 – Todos os perímetros de ZEPAM, constantes do Quadro 04B - ZEPAM, situados no território da APA Municipal do Capivari-Monos, passam a integrar a Zona de Vida Silvestre da APA.

Art. 90 – O Astroblema, formação geológica peculiar conhecida por Cratera de Colônia, cujos limites estão descritos na Resolução CONDEPHAAT SC 60, de 28 de agosto de 2003, constitui ocorrência especial para a qual devem ser respeitadas as seguintes diretrizes:

- I. recuperação e proteção integral dos ecossistemas da Cratera de Colônia que apresentem suas características naturais preservadas na data da publicação desta Lei;
- II. manutenção e qualificação das áreas onde atualmente são desenvolvidas atividades agropecuárias, na data da aprovação desta Lei, com vistas à minimização dos impactos ambientais decorrente dessas atividades;
- III. proteção da camada de preenchimento sedimentar, com profundidade estimada de 430m (quatrocentos e trinta metros), portadora de evidências dos paleoclimas com significativo valor científico para o estudo do Período Quaternário e das oscilações climáticas globais;
- IV. proteção da estrutura geomorfológica circular da depressão, correspondente à planície central e às colinas circundantes;
- V. proteção dos cursos d'água que compõem a drenagem da Cratera;
- VI. proteção da várzea do Ribeirão Vermelho da Billings, tributário do braço Taquacetuba;
- VII. recuperação sócio-ambiental das porções ocupadas pelos assentamentos habitacionais existentes, correspondentes ao loteamento irregular Condomínio Vargem Grande, respeitado o disposto em legislação estadual.
- VIII. Criação de Unidade de Conservação Municipal, na categoria de Parque Natural Municipal, integrante do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, em cumprimento ao Termo de Ajustamento de Conduta, firmado por FURNAS centrais Elétricas S.A e Ministério Público Federal.

Art. 91 - Na APA do Capivari-Monos, em quaisquer das zonas de uso, deverão ser observadas as restrições dos artigos 5º, 6º, 7º, 9º, 13, 14 e 15 da Lei nº 13.136, de 9 de junho de 2001.

Art. 92 – Este Plano Regional Estratégico deverá respeitar, no território da APA Municipal do Capivari-Monos, as disposições da Lei nº 13.706 de 06 de janeiro de 2004 que estabelece o Zoneamento Geoambiental da APA.

# Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA

Quadro 01 do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Rede Hídrica Ambiental

Folha 01

Tipologia Objetivos, Estratégias e Perímetro				
Parque Linear	Distrito	Objetivos e Estratégia	Meta	Perímetro / Código
1- Criação de P. L. na Planície Aluvial do Ribeirão Caulim	Parelheiros	Criação de Parque Linear sobre a ZEPAM prevista no PDE como um instrumento mais efetivo de proteção e conservação da área. Formalizar parceria com a SABESP para a viabilização da implantação do Parque Linear, visando à intensificação da fiscalização e monitoramento da área para evitar a ocupação indevida. Interface com a Subprefeitura Capela do Socorro e Sabesp.	2006	Várzea do Caulim, onde está prevista a implantação de "wetland" pela Sabesp. Integra toda a várzea e planície aluvial.  Mapa 01 – Rede Hídrica Ambiental - <b>PA RH/01</b>
2- Criação do P. L. no Jardim Novo Parelheiros	Parelheiros	Instalar Parque Linear junto ao CEU Parelheiros, cuja implantação já está prevista pela Prefeitura, contido na Macroárea de Conservação e Recuperação, complementando a qualificação de centralidade existente e assinalada no PDE. Interface com a Secretaria de Educação.	2006	Área pública existente no Jardim Novo Parelheiros. Estrada da Colônia, rua. Romualdo Christe, R. José Pedro de Borba. Segue pela margem do córrego existente, lindeira à rua Euzébio Corghi, integrando também área livre existente na confluência dos dois córregos, lindeira à Estrada de Parelheiros onde existe campo de futebol de várzea.  Mapa 01 – Rede Hídrica Ambiental – <b>PA RH/02</b>
3- Criação de P.L. Recanto Campo Belo	Parelheiros	Implantar parque linear na Macroárea de Conservação e Recuperação de forma a garantir a preservação de planície aluvial sob forte pressão de ocupação urbana. Interface com as Secretarias Municipais de Meio Ambiente (SMMA) e de Planejamento Urbano (SEMPULA)	2006	Toda a área livre correspondente à planície aluvial do córrego existente entre o Recanto Campo Belo e a estrada de Parelheiros, e também seu afluente paralelo à rua Projetada 1. Compreende área de preservação permanente lindeira à av, Sadamu Inoue (antiga estrada de Parelheiros).  Mapa 01 – Rede Hídrica Ambiental - <b>PA RH/03</b>

4- P.L. Colônia	Parelheiros	Implantar parque linear na Macroárea de Conservação e Recuperação de forma a garantir a preservação de planície aluvial sob forte pressão de ocupação urbana. Interface com a Subprefeitura Capela do Socorro	2012	Acompanha o Ribeirão Colônia. Desde o limite da ZEIS 4 proposta, segue paralelo à estrada da Colônia, cruza a ferrovia incorporando a várzea até a foz do na Billings.  Mapa 01 – Rede Hídrica Ambiental - <b>PA RH/04</b>
5- P.L. Junto a Sede da Subprefeitura	Parelheiros	Implantar parque linear na Macroárea de Uso Sustentável de forma a garantir a preservação de planície aluvial.	2006	Ao longo do córrego que faz limite com o terreno da Subprefeitura, abrangendo também o lago que está dentro do terreno da Subprefeitura.  Mapa 01 – Rede Hídrica Ambiental - <b>PA RH/05</b>
6- P.L. da Estrada do Jusa	Parelheiros	Criar Parque Linear na Macroárea de Uso Sustentável Contribui para a manutenção de corredor biológico entre as duas ZEPAMs.	2012	Ao longo da planície aluvial do córrego existente ao lado da estrada do Jusa, até sua confluência com o Ribeirão Caulim.  Mapa 01 – Rede Hídrica Ambiental - <b>PA RH/06</b>
7- P.L. da Barragem	Parelheiros	Criar Parque Linear na ZEPAM proposta pelo PDE contido na APA Capivari-Monos. Interface com a EMAE. Promover gestões junto a EMAE (proprietária da área) para formalizar parceria para implantação do parque linear.	2006	Limite das bacias hidrográficas Monos e Billings. Abrange planície aluvial do ribeirão dos Monos (bacia Capivari) e do rio Preto (Billings).  Mapa 01 – Rede Hídrica Ambiental - <b>PA RH/07</b>

## Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA

Quadro 02 do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Rede Viária Estrutural e Coletora

Folha 01

Tipo de Intervenção objetivos e Estratégia, Perímetro				
Tipo de Intervenção	Distrito	Objetivo e Estratégia	Meta	Perímetro / Código
Melhoria da Estrada de Parelheiros	Parelheiros	Melhoramento de via estrutural existente de nível 3, sendo o principal acesso à região. Interface com a Subprefeitura Capela do Socorro.	2003	Estrada de Parelheiros, desde a Praça do Trabalhador até o Largo de Parelheiros.  Mapa 02 – Rede Viária Estrutural e Coletora - <b>PA SV/01</b>
Melhoria da Estrada da Colônia	Parelheiros	Elaborar projeto viário estrutural de nível 3 ao longo das margens do Ribeirão Colônia, tendo por princípio especial cuidado nas travessias de cursos d'água em trechos da planície aluvial. Importante ligação da Centralidade existente de Parelheiros com a nova Centralidade da Colônia, estabelecendo a ligação de bairros importantes e já adensados.	2006	Estrada da Colônia, entre o Centro de Parelheiros e o Centro da Colônia.  Mapa 02 – Rede Viária Estrutural e Coletora - <b>PA SV/02</b>
Melhoria da Estrada Engenheiro Marsilac	Parelheiros Marsilac	Melhoria de viário estrutural de nível 3 de ligação da centralidade existente do Largo de Parelheiros com a centralidade rural proposta no Embura. Analisar possibilidade de implantação de parques lineares ao longo das Planícies aluviais cortadas por esta estrada.	2006	Estrada Engenheiro Marsilac, do Centro de Parelheiros até o Centro do Embura.  Mapa 02 – Rede Viária Estrutural e Coletora - <b>PA RV/03</b>

## Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA

Quadro 03 do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Rede Estrutural de Transporte Público

Folha 01

Item nº	Tipo	Descrição	Ano/Meta
PA – 01	Estação de Transferência	Av. Senador Teotônio Vilela com Av. Paulo Guilguer Reimberg	2006

# Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA

Quadro 04 do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Características de Aproveitamento, Dimensionamento Ocupação dos Lotes

Folha 01/03

Características das Zonas de Uso		Zonas de Uso	Coeficiente de Aproveitamento			Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes					RECUOS MÍNIMOS (m)		
			Mínimo	Básico	Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade Mínima.	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Frente Mínima (m)	Gabarito Altura Máximo (m)	Frente	FUNDOS E LATERAIS	
												Altura da Edificação Menor ou Igual a 6,00 m	Altura da Edificação Superior 6,00 m
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	Zona Centralidade Polar ou Linear	ZCPp/01 ZCPp/02	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 (f)	10,00	15,00(j)	5,00 (f)	Não Exigido (d)	(c) (d)
		ZCPp/03 ZCPp/04 ZCPp/05	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250	10,00	9,00	5,00 (f)	Não Exigido (d)	(c) (d)
		ZCLp/01 (k)	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250	10,00	15,00(j)	5,00	Não Exigido (d)	(c) (d)
	ZER – Baixa Densidade	ZER-1/01	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250	10,00	10,00	5,00	Não Exigido (d)	No mínimo 2,00m em toda a extensão (c)
	Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental	ZERp/01 ZERp/02	(e)	0,30	0,50	0,30	0,50	250	20,00	9,00	10,00	Não Exigido (d)	10,00
		ZERp/03	(e)	0,20	0,20	0,30	0,50	500	20,00	9,00	10,00	10,00	10,00
	Zona Mista de Proteção Ambiental	ZMp/01 a ZMp/11	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 (f)	10,00	9,00	5,00	Não Exigido (d)	(c) (d)
		ZMp/12	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250	10,00	9,00	5,00	Não Exigido (d)	(c) (d)
	Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável	ZPDS/01	(e)	0,10	0,10	0,30	0,50	7.500	50,00	9,00	15,00	15,00	15,00
		ZPDS/02	(e)	0,10	0,10	0,30	0,50	7.500	50,00	9,00	15,00	15,00	15,00

(a) ver artigo 192 da Parte III desta lei quanto à taxa de ocupação na ZM para edificação com até 12 metros de altura.

(b) ver artigo 185 da Parte III desta lei quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS.

(c) ver artigo 186 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros.

(d) ver §1º e §2º do artigo 186 da Parte III desta lei quanto aos recuos para atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas

(e) não se aplica o instrumento do PDE da utilização Compulsória nessas zonas.

(f) respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente.

(g) todos os perímetros constantes do Quadro 04B - ZEIS

(h) a utilização de 0,10 do imóvel fica vinculada a análise pelo órgão Federal, Estadual e Municipal responsável que definira a localização da parcela utilizável e demais exigências pertinentes a conservação ambiental.

(i) desativado o Uso Agrícola ou Minerário no imóvel adotar os índices de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação referentes a ZPDS.

(j) a verticalização esta vinculada à adoção de um índice de revestimento vegetal de 0,30.

(k) estão excluídos desta Zona de Centralidade Linear os trechos que atravessam ou são lindeiros à ZEPAM, ZEPAG e Parques Lineares, adotando nesta caso as diretrizes de uso e ocupação e parcelamento do solo dessas zonas especiais.

(l) o Título II capítulos I, II, III, IV, V e o Título III constantes da Parte III desta Lei, bem como, os Quadros 02/C a 02/G – Instalação de Atividades não residenciais por Zona de Uso e Parâmetros de Incomodidade –

anexos à Parte III desta Lei dispõem sobre o Ordenamento do uso e ocupação do solo nas Zonas de Uso.

Características das Zonas de Uso		Zonas de Uso (n)	Coeficiente de Aproveitamento			Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes					RECUOS MÍNIMOS (m)		
			Mínimo	Básico	Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade Mínima.	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Frete Mínima (m)	Gabarito Altura Máximo (m)	Frete	FUNDOS E LATERAIS	
												Altura da Edificação Menor ou Igual a 6,00 m	Altura da Edificação Superior a 6,00 m
ZONAS ESPECIAIS	Zona Especial de Preservação Ambiental	ZEPAM/01 a ZEPAM/18	(e)	0,1 (f)	0,1 (f)	0,10 (h)	0,90	Admitido apenas desmembramento de gleba observado modulo mínimo rural.		9,00	Estudo de cada caso pelo Executivo.		
	Zona de Produção Agrícola e Extração Mineral	ZEPAG/01 (i) (j) a ZEPAG/17 (i) (j)	(e)	0,20	0,20	0,30	0,70	Modulo Rural	Não Exigido	9,00	Estudo de cada caso pelo Executivo		
	Zona Especial de Preservação Ambiental	ZEPEC/01 a ZEPEC/17	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou a área de urbanização especial (AUE) ou área de proteção paisagística (APP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.										

Características das Zonas de Uso		Zonas de Uso	Coeficiente de Aproveitamento			Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes				RECUOS MÍNIMOS (m)			
			Mínimo	Básico	Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade Mínima	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Frente mínima (m)	Gabarito Altura Máximo (m)	Frente	FUNDOS E LATERAIS	
												Altura da Edificação Menor ou Igual a 6,00 m	Altura da Edificação Superior 6,00 m
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	Zona Especial de Preservação	ZEP/01 Parque Estadual da Serra do Mar	As características de Aproveitamento, Dimensionamento, Ocupação e Uso do Solo devem obedecer a Legislação Estadual – Decreto Estadual nº 10.251/77 - que cria esta Unidade de Conservação e ao seu respectivo Plano de Manejo.										
		ZEP/02 Reserva Particular de Patrimônio Natural Curucutu	As características de Aproveitamento, Dimensionamento, Ocupação e Uso do Solo devem obedecer a Legislação que cria esta Unidade de Conservação e ao seu respectivo Plano de Manejo.										
		ZEP/03 Terra Indígena Krucutu	As características de Aproveitamento, Dimensionamento, Ocupação e Uso do Solo devem obedecer ao Decreto Federal nº 94.222 de 14 de abril de 1987 que cria esta unidade de Conservação, bem como ao disposto										
		ZEP/04 Terra Indígena Morro da Saudade	As características de Aproveitamento, Dimensionamento, Ocupação e Uso do Solo devem obedecer ao Decreto Federal nº 94.223 de 14 de abril de 1987 que cria esta unidade de Conservação, bem como ao disposto pela Fundação Nacional do Índio – FUNAI.										

## Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA

Quadro 04B do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM

Folha 01

Objetivos e Estratégia, Perímetro			
Situação	Distrito	Objetivos e Estratégias	Perímetro / Código
Enquadramento de ZEPAM na Estrada do Jaceguava.	Parelheiros	Intensificar fiscalização sobre área com cobertura florestal de Mata Atlântica com planície aluvial em seu interior, a fim de evitar sua degradação. Realizar levantamento fundiário para identificar os proprietários das glebas nela inseridas, e conscientizá-los a respeito da importância da sua preservação, bem como a respeito da possibilidade de criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs). Área com restrições ambientais à ocupação e com presença de vegetação protegida pelo Decreto Federal Nº 750, além de planície aluvial importante para a qualidade dos recursos hídricos.	Inicia na confluência da Estrada do Campo de Baixo com a Estrada do Jaceguava. Continua no entorno da Estrada do Jaceguava.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/01</b>
Enquadramento de ZEPAM na Região das Estradas do Jaceguava, Jaceguay e Paiol.	Parelheiros	Alteração de ZEPAG (PDE) para ZEPAM (PDE-SP) para viabilizar a preservação de importante remanescente de mata Atlântica. Intensificar fiscalização sobre área, a fim de evitar sua degradação. Realizar levantamento fundiário para identificar os proprietários das glebas nela inseridas, e conscientizá-los a respeito da importância da sua preservação, bem como a respeito da possibilidade de criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs). Abriga fauna significativa e integra um corredor biológico. Além disso, contém em seu interior diversas nascentes de cursos d'água que contribuem para o reservatório Guarapiranga.	Área de mata ao longo da estrada do Jaceguava, estrada do Paiol e início da estrada do Jaceguay.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/02</b>
Enquadramento de ZEPAM na sub-bacia do Itaim.	Parelheiros	Integrar os remanescentes de mata atlântica existentes na sub-bacia. Intensificar fiscalização sobre área, a fim de evitar sua degradação. Realizar levantamento fundiário para identificar os proprietários das glebas nela inseridas, e conscientizá-los a respeito da importância da sua preservação, bem como a respeito da possibilidade de criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs).	Acesso pela estrada do Itaim e rua Amaro Alves do Rosário.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/03</b>

ZEPAM no início da Estrada do Marsilac.	Parelheiros	Intensificar fiscalização sobre área, a fim de evitar sua degradação. Conscientizar proprietários moradores dos arredores a respeito da importância da preservação. Criar Parque Natural em parte da área declarada de preempção e também passível de transferência do potencial construtivo.	Rua Dr. Dioracy Nascimento, segue margeando a estrada de Marsilac até a estrada do Taquaral, segue pela estrada do Taquaral, via São João Batista, R. Estalides, retorna à estrada do Marsilac fazendo limite com o perímetro do loteamento Chácara Bosque do Sol.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/04</b>
ZEPAM entre Jardim São Norberto e Cidade Papai Noel	Parelheiros	Intensificar fiscalização sobre a área, conscientizando seus proprietários e os moradores dos bairros próximos acerca da importância de sua preservação. Além disso, verificar titularidade e possíveis débitos com a Prefeitura. Para 2012, uma vez que o local está previsto como possível área para transferência do potencial construtivo, poderá ser implantado um Parque Natural Municipal.	Gleba existente entre os bairros Papai Noel, São Norberto e Santa Fé, na rua da Estação.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/05</b>
ZEPAM na estrada de Parelheiros.	Parelheiros	Intensificar fiscalização sobre a área, conscientizando os moradores dos bairros próximos acerca da importância de sua preservação. Viabilizar a transferência do potencial construtivo, uma vez que a gleba tem titularidade conhecida e foi relacionada como passível de aplicação desse instrumento. Implantar Parque Natural Municipal dotado de equipamento cultural e centro de educação ambiental.	Área de mata entre Av. Sadamu Inoue (antiga estrada de Parelheiros) e Rua Amado B. Villas Boas.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/06</b>

ZEPAM no trecho sul da Estrada do Jaceguava.	Parelheiros	Altera de ZEPAG (PDE) para ZEPAM para viabilizar a preservação de importantes remanescentes de mata atlântica, cuja proteção é vital no contexto dos recursos hídricos. Intensificar fiscalização sobre área, a fim de evitar sua degradação. Realizar levantamento fundiário para identificar os proprietários das glebas nela inseridas, e conscientizá-los a respeito da importância da sua preservação, bem como a respeito da possibilidade de criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs).	Áreas de mata ao longo do trecho Sul da estrada do Jaceguava, acompanhando a divisa intermunicipal do Embu Guacu. Situa-se entre o Guarapiranga Golf Club, o Parque Florestal e o Bairro do Jusa.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/07</b>
ZEPAM na Região do Rio Embu Guaçu x Ribeirão Vermelho	Marsilac	É área de extrema importância ambiental, por ser planície aluvial de importantes cursos d'água. As várzeas estão preservadas, e o remanescente de mata atlântica nela incluído, em estágio médio a avançado de regeneração, está preservado. Abriga biodiversidade significativa havendo registros de endemismo vegetal e de fauna em extinção, segundo pesquisas realizadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.	Várzea do Rio Embú-Guaçu, Várzea do Ribeirão Vermelho e Várzea de afluente do Ribeirão Vermelho sem nome, localizado na margem esquerda e no médio curso do Ribeirão, próximo à Estrada da Ponte Alta. Além deste último afluente, contempla a remanescente florestal localizado ao longo do outro afluente, na mesma margem, porém no terço final do curso Ribeirão.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/08</b>

ZEPAM na Região da Várzea do Embu Guaçu e Mata limdeira ao PE da Serra do Mar.	Marsilac	É área de extrema importância ambiental. Planície aluvial e várzea do Embu Guaçu, principal formador do reservatório Guarapiranga. Os ecossistemas estão preservados, abrigando significativa biodiversidade, com presença de endemismo e fauna em extinção segundo pesquisas realizadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente. Na porção limdeira ao P.E.S.M.A.R., mata atlântica em estágio médio a avançado, transição para a mata nebulosa, e de ecossistema característico da região. A precária do acesso propicia a manutenção da integridade desse ecossistema.	Abrange a Várzea do Rio Embú-Guaçu até uma vicinal da Estrada do Cometa por onde continua até quase junção com outra vicinal desta por onde recorta terreno até Estrada do Cometa seguindo à direita um pequeno trecho da Estrada do Cometa até recortar terreno novamente encontrando a Estrada da Bela Vista, por onde segue um pequeno trecho à direita, até recortar terreno em direção à esquerda, seguindo até o encontro da Estrada Bela Vista com a Estrada do Cometa, seguindo pela estrada da Bela Vista, até encontrar a estrada da Ponte Seca, continuando pela margem esquerda do Rio Capivari. O limite Sul é o Parque Estadual da Serra do Mar.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/09</b>
ZEPAM na Região de Engenheiro Marsilac	Marsilac	Importante fragmento de mata atlântica em estágio médio de regeneração, com prováveis manchas de mata em estágio avançado segundo interpretação visual da imagem de satélite IKONOS de outubro de 2002.	Área de mata em frente à vila de Engº. Marsilac, do lado oposto à ferrovia.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/10</b>
ZEPAM na Região da Barragem	Parelheiros	É uma importante planície aluvial e tem que ser preservada, pois protege a cabeceira de Monos bem como a várzea do Preto e outros pequenos tributários da Billings. Sofre pressão da expansão urbana. Corresponde à área proposta para o Parque Linear da Barragem, o que é plenamente compatível. Parte das terras pertence a EMAE, o que viabilizaria a implantação de um parque em parceria.	Situa-se no limite das bacias hidrográficas de Monos e Billings. Abrange planície aluvial do ribeirão dos Monos (bacia Capivari) e do rio Preto (Billings).  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/11</b>

ZEPAM ao norte da Terra Indígena Guarani Morro da Saudade.	Parelheiros	É um fragmento significativo de mata atlântica em estágio médio de regeneração, abrigando significativa biodiversidade. Face à localização, sua preservação é essencial para a proteção dos recursos hídricos.	Área de mata atlântica na península da Billings. Faz limite com a Terra Indígena Guarani Morro da Saudade, seguindo pelo lado direito da estrada João Lang, entre esta estrada e a margem do Reservatório Billings.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/12</b>
ZEPAM na Região na Barragem 2	Parelheiros	Planície aluvial de tributário da Billings, contribuindo significativamente para a depuração da carga orgânica recebida pelo braço Taquacetuba deste reservatório. Deve ser preservada.	Planície aluvial do córrego existente, tributário da Billings, entre estrada Vera Cruz e estrada de Ligação.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/13</b>
ZEPAM na Região do Ribeirão Curucutu	Parelheiros	Planície aluvial de tributário da Billings, contribuindo significativamente para a depuração da carga orgânica recebida pelo braço Taquacetuba deste reservatório. Deve ser preservada.	Planície aluvial do Ribeirão Curucutu, situada no limite dos municípios de São Paulo e São Bernardo do Campo.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/14</b>
ZEPAM na Região do Ribeirão do loteamento Cidade Nova América	Parelheiros	Planície aluvial e várzea, que devem ser preservadas, pois contribuem para a depuração da carga poluidora despejada pelo córrego na Billings, posto que esse córrego atravessa loteamento desprovido de saneamento básico - Cidade Nova América, - e tem suas cabeceiras irregularmente ocupadas.	Planície aluvial do córrego existente, tributário da Billings, cujas nascentes estão dentro do loteamento Cidade Nova América.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/15</b>

<p>ZEPAM na Região da Cratera Colônia 1. Alteração da proposta ZEPAG do PDE tendo em vista a importância ecológica da várzea do Ribeirão Vermelho.</p>	<p>Parelheiros</p>	<p>Abrange planície aluvial importantíssima, pois abriga a várzea preservada do Ribeirão Vermelho da Colônia. No interior dessa ZEPAM existem ecossistemas singulares, representados pela mata de várzea e mata de encosta, e sua transição para a várzea. Pesquisas realizadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente apontam presença de flora endêmica e de fauna em extinção. É um corredor biológico. Tem importância estratégica para a proteção dos recursos hídricos, contribuindo para conter expansão do loteamento Condomínio Vargem Grande. A várzea contribui para a depuração da carga poluidora recebida pelo ribeirão, gerada pelo loteamento e pelo presídio estadual, que degrada fortemente o braço Taquacetuba da Billings. A área foi apontada como de extrema importância no Seminário Billings 2002. Além disso, existe Termo de Ajustamento de Conduta entre Furnas e a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente para implantar Parque no local.</p>	<p>Compreende planície aluvial, mata e várzea no Interior da Cratera de Colônia, com acesso pela estrada da Vargem Grande, pela estrada do presídio. Faz limite a Norte com o loteamento irregular Condomínio Vargem Grande. A Sul estende-se acompanhando a estrada Vargem Grande, ultrapassando o limite da Cratera e estendendo-se até a estrada do Marsilac.</p> <p>Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/16</b></p>
--	--------------------	---	---

ZEPAM na Região da Cratera da Colônia 2.	Parelheiros	A área abriga planície aluvial e várzea preservada, de importância estratégica para a proteção dos recursos hídricos. Complementa a ZEPAM/016, da qual está separada por uma ZEPAG. É corredor biológico e, segundo pesquisas realizadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, abriga fauna em extinção.	Acesso pela estrada da Colônia à Barragem com Vargem Grande, após sua confluência com a estrada do Caibro. Corresponde aproximadamente à bacia do córrego existente, até sua confluência com o Ribeirão Vermelho da Billings, abrangendo a planície aluvial até a foz deste ribeirão na Billings.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/17</b>
ZEPAM nas proximidades do Jardim Silveira e Condomínio Vargem Grande	Parelheiros	A delimitação desta área de mata como ZEPAM contribui para garantir a conservação de área com remanescente de mata significativo, encravado entre dois loteamentos com grau de adensamento acentuado, contribuindo para evitar sua conurbação.	ZEPAM contornada pela Estrada da Colônia, pelo Jardim Silveira e o Condomínio Vargem Grande.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAM/18</b>

Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG

Folha 01

Situação	Distrito	Objetivos e Estratégia	Meta	Perímetro / Código
ZEPAG na estrada do Jaceguay	Parelheiros	É área com grande ocorrência de agricultura, de importância econômica para a região, devendo ser mantida e qualificada com vistas à adoção de tecnologias menos impactantes sobre o meio ambiente.	2006	Lindeira a ZEPAM do Jaceguava (ZE1). Inicia na estrada do Campo de Baixo, contorna todo o limite norte da ZEPAM, segue pela estrada Jaceguay, segue pelo córrego existente, pelo outro córrego até chegar na estrada do Campo de Baixo, onde encontra o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAG/01</b>
ZEPAG lindeira à Vila Marcelo	Parelheiros	É área agrícola produtiva, totalmente cercada por áreas urbanas. Deve ser mantida, inclusive para evitar a conurbação das áreas urbanas no entorno. Pode ser objeto de transferência do potencial construtivo, como forma de evitar seu desaparecimento.	2006	Área agrícola no final da r. Amado Villas Boas.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAG/02</b>
ZEPAG próxima ao Jardim Paulo Afonso	Parelheiros	É área agrícola produtiva, totalmente cercada por áreas urbanas. Deve ser mantida, inclusive para evitar a conurbação das áreas urbanas no entorno. Pode ser objeto de transferência do potencial construtivo, como forma de evitar seu desaparecimento.	2006	Área agrícola na Av. Sadamu Ionue a Norte do Jd. Paulo Afonso, fazendo limite com este loteamento.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAG/03</b>

ZEPAG no final da estrada do Jaceguava	Parelheiros	É área com grande ocorrência de agricultura, de importância econômica para a região, devendo ser mantida e qualificada com vistas à adoção de tecnologias menos impactantes sobre o meio ambiente.	2006	Área agrícola situada junto a ZEPAM na estrada do Jaceguava. Localiza-se ao final da última travessa, - sem nome e sem saída da estrada do Jaceguava antes do Guarapiranga Golf Clube.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAG/04</b>
ZEPAG próximo ao Parque Florestal	Parelheiros	É área com grande ocorrência de agricultura, de importância econômica para a região, devendo ser mantida e qualificada com vistas à adoção de tecnologias menos impactantes sobre o meio ambiente.	2006	Área agrícola existente ao longo da ligação estrada do Paiol a Embu Guaçu. Ao lado do Parque Florestal  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAG/05</b>
ZEPAG na estrada do Paiol	Parelheiros	É área com grande ocorrência de agricultura, de importância econômica para a região, devendo ser mantida a qualificada com vistas à adoção de tecnologias menos impactantes sobre o meio ambiente.	2006	Áreas agrícolas ao longo da estrada do Morro do S e Estrada do Paiol seguindo pela estrada do Paiol.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAG/06</b>

ZEPAG na estrada do Cipó do Meio e Embura	Parelheiros Marsilac	É área com grande ocorrência de agricultura, de importância econômica para a região, devendo ser mantida e qualificada com vistas à adoção de tecnologias menos impactantes sobre o meio ambiente.	2006	<p>Grande polígono abrangendo importantes áreas agrícolas. Inicia no Bairro Lagoa Grande, estrada de ligação na divisa com Embu Guaçu, segue pela estrada de ligação, R, Lidia Schimidt contornando o Parque Lagoa Rica até a estrada do Cipó, segue por esta estrada até a estrada de Servidão, por onde segue continuando pela r. Ventos do Amor até a estrada da Divisa, segue por esta estrada até a rua Benedito Schunck contornando o Jardim Oriental, segue pela Estrada do Sumaré contornando o Jardim das Fontes, atravessa a estrada de Eng, Marsilac, segue pela rua José Motta até encontrar o limite da APA Capivari-Monos, acompanha esse limite até a av. Circular. Segue pela Av Circular e nessa direção até a R. Projetada 1 no Embura, vira à esquerda na Estrada de Marsilac, (segue pela estrada da Ponte Alta até encontrar o divisor de águas do ribeirão Vermelho da Guarapiranga) virando à esquerda e seguindo por esse divisor até o limite de Embu Guaçu, vira à esquerda e segue por esse limite até o ponto inicial.</p> <p>Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPAG/07</b></p>
---	----------------------	--	------	---

Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC

Folha 01

Localização, Objetivos e Estratégia, Perímetro			
Objetivo	Distrito	Objetivos e Estratégia	Perímetro / Código
Igreja de Parelheiros construída no século passado é importante referência histórica para a região, assim como o Largo Parelheiros.	Parelheiros	Viabilizar o tombamento junto ao CONPRESP e ao CONDEPHAAT. Formular projeto de recuperação e restauro. Buscar os recursos necessários por meio de parcerias. Requalificar o desenho do largo de Parelheiros, incentivando a recuperação e valorização das fachadas nos imóveis no entorno da Igreja, integrando o projeto da centralidade. Interface com SMC, CONDEPHAAT e Cúria Metropolitana.	Largo de Parelheiros, denominado praça Julio Cesar de Campos. Situada na confluência da Av. Sadamu Inoue (antiga estrada de Parelheiros) com as estradas da Colônia e Eng. Marsilac. Setor fiscal 282 e Quadra 999.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/01</b>
Cemitério da Colônia Paulista construído pela colônia alemã com arquitetura típica sendo o primeiro cemitério de Parelheiros.	Parelheiros	Agilizar o tombamento junto ao CONPRESP e ao CONDEPHAAT. Formular projeto de recuperação e restauro. Buscar os recursos necessários por meio de parcerias. Identificar os imóveis de valor histórico próximos, planejando estratégias para sua recuperação. Interface com a SMC e CONDEPHAAT.	Cemitério da Colônia Paulista. Rua Colônia Alemã. Setor fiscal 287 e Quadra 992.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/02</b>
Igreja de Colônia Paulista. Trata-se de marco referencial da memória cultural do bairro, sendo sua preservação aspiração da população.	Parelheiros	Propor tombamento junto ao CONDEPHAAT e ao CONPRESP. Formular projeto de restauro e valorização, buscando recursos e parcerias. Requalificar o desenho do Largo de Parelheiros, incentivando também a recuperação e valorização das fachadas nos imóveis no entorno da Igreja, integrando o projeto da centralidade rural proposta. Interface com SMC, CONDEPHAAT e Cúria Metropolitana.	Estrada da Barragem, 1. Setor fiscal 287 e Quadra 998.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/03</b>
Casa provavelmente do século passado, situada na Estrada de Marsilac.	Parelheiros	Propor o tombamento ao CONPRESP e ao CONDEPHAAT. Viabilizar o Direito de Preempção, pois o imóvel está à venda. Viabilizar a criação de museu histórico. Interface com SMC e CONDEPHAAT.	Estrada de Marsilac x Rua da Mina  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/04</b>
Casa em paisagem típica da região situada na Estrada do Cipó.	Parelheiros	Propor o tombamento junto ao CONPRESP e CONDEPHAAT.	Estrada do Cipó, na altura do número 50. Setor fiscal 285 Quadra 976.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/05</b>

Cemitério Parelheiros do século passado.	Parelheiros	Propor o tombamento junto ao CONPRES P e CONDEPHAAT Possui arquitetura peculiar devendo ser vedadas obras que o descaracterize. Interface com a SMC e CONDEPHAAT.	Rua Amaro Pontes 200 Setor fiscal 282 Quadra 999.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/06</b>
Antiga Usina de Abastecimento de energia compreendendo área assoreada da antiga represa, todas as casas, a barragem e a caixa d'água.	Marsilac	Propor o tombamento das construções históricas junto ao CONPRES P e CONDEPHAAT. Incluir o imóvel no quadro de Área sujeita ao Direito de Preempção. Após a desapropriação implantar uma escola-parque rural, em parceria, voltada à capacitação da população local para atividades relacionadas ao turismo e desenvolvimento rural. (projeto estratégico CER). Interface com a SMC, CONDEPHAAT, SVMA e SEHAB.	Sítio Estrela Dalva. Setor fiscal 295 Quadra 996.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/07</b>
Casa do século passado com arquitetura peculiar na Estrada do Jusa.	Parelheiros	Propor o Tombamento junto ao CONPRES P e CONDEPHAAT. Interface com a SMC e o CONDEPHAAT.	Estrada do Jusa X Rua Professor Maria Cantarelli Seixas. Setor fiscal 276 Quadra 99.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/08</b>
Imóvel antigo situado na Estrada de Parelheiros.	Parelheiros	Propor o tombamento junto ao CONPRES P e CONDEPHAAT. Interface com a SMC e o CONDEPHAAT.	Av Sadamu Inoue, entre o centro e o Cemitério dos Girassóis. Setor fiscal 277 Quadra 978.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/09</b>
Conjunto de Imóveis de interesse histórico na Vila de Embura.	Marsilac	Propor o tombamento do conjunto compreendendo: igreja, praça e casas antigas junto ao CONPRES P e ao CODEPHAAT. Requalificar desenho, fachadas das edificações e o paisagismo do Largo do Embura, integrando à centralidade rural proposta. Interface SMC e CONDEPHAAT.	Vila de Embura compreendendo igreja, praça e casas antigas, sendo uma situada na Rua Adão Guerra e as outras duas na Estrada Marsilac. Setor fiscal 286.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/10</b>
Vila de interesse histórico, com edificações típicas da colonização alemã, no Bairro do Gramado	Marsilac	Propor o tombamento do conjunto da vila junto ao CONPRES P e ao CODEPHAAT. Requalificar desenho, fachadas das edificações e o paisagismo do Largo do Embura, integrando centralidade rural proposta. Interface SMC , CONDEPHAAT e Conselho Gestor da APA.	Inicia na Estrada do Mambú, segue pela Estrada do Gramado até a frente da Rua 4, inflexão para a direita, seguindo afluente de curso d'água sem denominação, até encontrar este por onde segue até inflectir à esquerda, encontrando com a Rua 1, seguindo até o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/11</b>

Igreja São João Batista do Gramado.	Marsilac	Propor o tombamento da igreja ao CONPRESP e ao CODEPHAAT. Valorizar referência cultural da comunidade rural do Gramado. Interface SMC, CONDEPHAAT e Conselho Gestor da APA.	Inicia na Estrada do Pedro Tico, seguindo pela direita, contornando a Igreja São Batista do Gramado.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/12</b>
Casa da Barragem e Comporta da EMAE.	Parelheiros	Propor o tombamento da casa ao CONPRESP e ao CODEPHAAT. Restaurar e requalificar, como ponto de referência para o turista que visita a APA, imóvel de interesse histórico, pertencente à Empresa Metropolitana de Águas e Energia (EMAE), registro da época de construção do sangradouro Preto-Monos. Interface SMC, CONDEPHAAT, EMAE e Conselho Gestor da APA	Imóvel pertencente à EMAE, localizado na barragem do sangradouro Preto-Monos.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/13</b>
Vila Ferroviária de Evangelista de Souza	Marsilac	Propor o tombamento da vila ao CONPRESP e ao CODEPHAAT. Constitui ação estratégica, para viabilizar, de forma sustentável, o ecoturismo na APA Capivari-Monos, restaurar imóveis de importância histórica, abandonados, para requalificá-los como pólo receptivo. Essa ação deve estar aliada à implantação do trem exclusivamente turístico ligando a estação Santo Amaro a Evangelista. Interface CONPRESP, CONDEPHAAT, RFFSA, CPTM, Ferroban, EMAE, Subprefeitura Capela do Socorro, Conselho Gestor da APA.	O conjunto composto pela estação ferroviária Evangelista de Souza, subestação transformadora, casas de ferroviários existente, posto de truqueiros e demais construções adjacentes, situa-se logo após o entroncamento das linhas férreas CPTM e RFFSA.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/14</b>
Casario de Engenheiro Marsilac	Marsilac	Propor o tombamento da vila ao CONPRESP e ao CODEPHAAT. Restaurar e requalificar imóveis históricos, com vistas valorizar atrativos turísticos e desenvolver usos ligados ao turismo e serviços correlatos. Interface: CONPRESP, CONDEPHAAT e Conselho Gestor da APA.	Inicia na Praça Maria N. da Costa, R. Manuel Martins de Araújo, R Henrique Silva, R.Maria Pequena, R. Pascoal Belmonte, ponto inicial Praça Maria N. da Costa.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/15</b>
Imóvel de Interesse Histórico Localizado na Estrada do Cipó com rua Joelma	Parelheiros	Casa Antiga, conservada, paisagem típica da região justifica a criação de ZEPEC. Identificar proprietário, solicitar tombamento ao Compresp e Condephaat.	Rua Joelma, Setor fiscal 285, Quadra fiscal 998/993.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/16</b>
Imóvel de arquitetura típica alemã	Parelheiros	Trata-se se imóvel antigo de arquitetura típica da colonização alemã, com boas condições de conservação da característica arquitetônicas.	Confluência da a Av. Sadamu Ioue (antiga estrada de Parelheiros) X Rua Herinque Hessel. SQL: Setor 274, Quadra 980.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEPEC/17</b>
Imóvel com arquitetura típica da região	parelheiros	Casa Antiga, conservada, paisagem típica da região justifica a criação de ZEPEC.	Imóvel localizado no Sítio "Xodó da Vovó" em frente a entrada do Recanto Campo Belo. Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo – PA ZEPEC/18

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA**  
Quadro 04B do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004  
Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS - perímetros

**.ZEIS 1 – S065 (PA/CS)**

Inicia-se na confluência da Rua Crepúsculo dos Deuses com a Rua Menina Dengosa, segmentos 1-2-3 (faixa de domínio da CPTM), Rua Oregon, segmentos 4-5-6-7 (divisa do E.L com a quadra 188 setor 178 da Planta Genérica de Valores), segmento 7-8 (ponto 7, coordenadas: X=325.457,59; Y=7.370.510,17; ponto 7, coordenadas: X=325.476,51; Y=7.370.530,45), Rua Crepúsculo dos Deuses até o ponto inicial.

**.ZEIS 1 – S072 (PA)**

Inicia-se na confluência da Rua Pavão Real com a Rua Pardal Cinza, Rua Pardal Cinza, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas: X=324.732,5358; Y=7.370.083,07; ponto 2, coordenadas: X=324.726,88; Y=7.370.027,84), segue pelo córrego, segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas: X=324.648,11; Y=7370088,88; ponto 4, coordenadas: X=324.600,48; Y=7.370.041,86), Rua Duarte Antonio Mourão, Rua Augusto Gomes de Siqueira, segmentos 5-6-7-8 (divisa do E.L. com a quadra 993 do setor 262 da Planta Genérica de Valores), segmentos 8-9-10-11 (ponto 8, coordenadas: X=324.069,51; Y=7.370.090,98; ponto 9, coordenadas: X=324.094,20; Y=7.370.114,99; ponto 10, coordenadas: X=324.127,53; Y=7.370.182,73; ponto 11, coordenadas: X=324.147,96; Y=7.370.195,94), segue pela divisa do E.L. com a quadra 993 do setor 262 até o ponto 12 (coordenadas: X=324.271,99; Y=7.370.349,86), Rua Augusto Gomes de Siqueira, segmentos 13-14-15-16 (ponto 13, coordenadas: X=324.593,72; Y=7.370.506,68; ponto 14, coordenadas: X=324.749,21; Y=7.370.359,49; ponto 15, coordenadas: X=324.854,01; Y=7.370.332,83; ponto 16, coordenadas: X=324.856,04; Y=7.370.323,48) até o ponto inicial.

**.ZEIS 1 – S073 (PA)**

Inicia-se na confluência da Av Paulo Guilguer Reimberg com Rua Roberto do Reno, Rua Roberto do Reno, Rua Samuel Laurence, segmento 1-2 (divisa do lote 84 com o lote 85 da quadra 165 do setor 178 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa dos lotes 85, 86, 87 com lotes 16 e 25 da quadra 165 do setor 178 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do E.L com a quadra 165 do setor 178 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa dos lotes 32 e 33 com 34 e 133 da quadra 165 setor 178 da Planta Genérica de Valores), Rua Satélite Dionéia, segmento 6-7 (divisa do E.L com o lote 93 da quadra 164 do setor 178 da Planta Genérica de Valores), segue pelo córrego, segmento 8-9 (ponto 8, coordenadas: X=324.928,89; Y=7.369.661,30; ponto 9, coordenadas: X=325.051,94; Y=7.369.684,30), segmento 9-10 (divisa do EL com a quadra 164 do setor 178 da Planta Genérica de Valores), segmento 10-11 (ponto 10, coordenadas: X=325.054,61; Y=7.369.700,19; ponto 11, coordenadas: X=325.142,39; Y=7.369.715,87), segmento 11-12-13 (divisa do E.L com a quadra 164 do setor 178 da Planta Genérica de Valores), Rua Satélite de Ariel, segmento 14-15 (divisa do E.L. com as quadras 164 e 165 do setor 178 da Planta Genérica de Valores), Rua Bartolomeu Rampini, Rua Alice Levy, Rua Benjamin West, segmentos 16-17-18 (divisa do lote 21 com o lote 20 da quadra 174 setor 178 da Planta Genérica de Valores), segmento 18-19 (ponto 18, coordenadas: X=325.105,08; Y=7.370.277,92; ponto 19, coordenadas: X=325.093,62; Y=7.370.280,16), Rua Arcelina Teixeira da Silva, Av Paulo Guilguer Reimberg até o ponto inicial.

**.ZEIS 1 – S074 (PA)**

Inicia-se na confluência da Rua Amaro Alves do Rosário com a Rua Forte de Alcântara, , segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas: X=325,387,32; Y=7.368.973,50, ponto 2 coordenadas X= 325.576,82; Y= 7.369.147,29), segue pelo córrego, segmento 3-4 (faixa de domínio da CPTM), segue pelo córrego, segue por outro córrego até o ponto 5, segmento 5-6-7 (ponto 5, coordenadas: X=325.483,83; Y=7.368.288,23; ponto 6, coordenadas: X=325.416,96; Y=7.368.291,01; ponto 7, coordenadas: X=325.346,65; Y=7.368.213,95), segue pelo córrego, Rua Amaro Alves do Rosário, Rua Forte do Guará, Rua Forte do Anel, Rua Forte do Castelo, Rua Amaro Alves do Rosário até o ponto inicial.

**.ZEIS 1 – S075 (PA)**

Inicia-se na confluência da Rua Amado Benedito Vilas Boas com Rua Ana Amélia do Nascimento, Rua Amado Benedito Vilas Boas, segmento 1-2 (divisa da quadras 21 com a 990 do setor 266 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa da quadra 990 do setor 266 da Planta Genérica de Valores, e E.L.), segmentos 3-4-5-6-7 (ponto 3, coordenadas: X=324.696,2774; Y=7.368.161,0040; ponto 4, coordenadas: X=324.768,5323; Y=7.368.093,2212; ponto 5, coordenadas: X=324.677,9691; Y=7.367.980,7412; ponto 6, coordenadas: X=324733,0154; Y=7367895,5148; ponto 7, coordenadas: X=324361,4142; Y=7367626,9417), Rua Joaquim Pedro de Andrade, Rua Fernando da Cruz Alves, Rua Amado Benedito Vilas Boas até o ponto inicial.

.ZEIS 4 – S024 (PA)

Inicia-se na confluência da Rua Euzébio Coghi com a Rua Cacoal, Rua Cacoal, Rua Alfredo Chaves, Rua Taribu, Rua Nacip Haydan, Rua Sebastião da Barra, Rua Euzébio Coghi até o ponto inicial.

.ZEIS 4 – S025 (PA)

Inicia-se na confluência da Rua Dois CODLOG 429902 com a Estrada da Colônia, Estrada da Colônia, ponto 1, segue pela divisa das quadras 19, 17 e E.L. com a quadra 991 do setor 281 da Planta Genérica de Valores até o ponto 2, Estrada da Colônia até o ponto inicial.

# Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA

Quadro 04C do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Zonas de Centralidades Polar ou Linear de Proteção Ambiental

Folha 01

<b>Caracterização, Objetivos e Estratégia, Perímetro</b>				
<b>Caracterização</b>	<b>Distrito</b>	<b>Objetivos e Estratégia de Implantação</b>	<b>Meta</b>	<b>Perímetro / Código</b>
Centralidade Polar da Praça dos Trabalhadores.	Parelheiros	Requalificar a centralidade existente na recém implantada Praça dos Trabalhadores do Comércio por meio da regularização das atividades já instaladas e da permissão de atividades comerciais e de prestação de serviços. Esta Centralidade fica situada na Macroárea de Conservação e Recuperação.	2006	Inicia na confluência da r. Balneário São Jose com o córrego que delimita a Subprefeitura de Parelheiros, seguindo pelo córrego a montante ate encontrar a linha férrea, deflete à direita em sentido Sul, ate o alinhamento da rua Oregon, seguindo por esta rua ate encontrar a rua Potomac, desse ponto deflete à esquerda pela rua Potomac ate encontrar a av. Paulo Guilguer Reimberg, defletindo à direita e seguindo por esta avenida ate encontrar a av. Senador Teotônio Vilella , deixando a Praça do Trabalhador a sua direita, deflete à esquerda pela pista da av. Senador Teotônio Vilella no sentido centro-bairro , ate encontrar o alinhamento formado pelo prolongamento da rua Arcelina Teixeira da Silva, defletindo à direita por esta via ate encontrar o acesso Pavão Real, defletindo a esquerda ate encontrar a rua Balneário São Jose, defletindo à direita na Balneário São Jose ate encontrar o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCPp/01</b>
Centralidade Polar do Largo de Parelheiros a Dinamizar.	Parelheiros	Requalificar a centralidade existente por meio da regularização das atividades existentes e da permissão de atividades comerciais e de prestação de serviços.	2006	Largo de Parelheiros. Confluência da estrada de Parelheiros X estrada da Colônia x Estrada de Marsilac, segue pela estrada da Colônia até r. Juvenal Luz, r. Maria Roschel Schunck, Rua Amaro Pontes até voltar ao ponto inicial no largo de Parelheiros.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCPp/02</b>

Nova Centralidade Polar no Centro de Colônia	Parelheiros	Criar Centralidade de Apoio ao Desenvolvimento Rural, situada na Macroárea de Conservação e Recuperação, contida na Zona Rural, visando à melhoria da qualidade de serviços disponíveis para a população residente e para o turismo sustentável. Promover o saneamento básico por meio da expansão da rede coletora prevista pela SABESP. Promover a qualificação desta centralidade tendo como referência as suas características particulares, articulando-a com o Plano de Gestão da APA Capivari Monos.	2012	Centro de Colônia. Estrada da Colônia x R. Colônia Alemã, Pça N. Sra. Aparecida, Estrada da Barragem, R. Carlos Rasquinho, seguindo por esta rua até o ponto inicial na estrada da Colônia.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCPp/03</b>
Nova Centralidade Polar no Bairro Embura	Marsilac	Criar Centralidade de Apoio ao Desenvolvimento Rural, situada em Macroárea de Uso Sustentável. Melhorar a qualidade de serviços disponíveis para a população residente e para o turismo sustentável. Promover o saneamento básico por meio da expansão da rede coletora prevista pela SABESP. Promover a qualificação desta centralidade tendo como referência as suas características particulares, articulando-a com o Plano de Gestão da APA Capivari Monos. Dar suporte às vias vicinais de acesso às estradas vicinais com destinação às áreas turísticas.	2012	Estrada de Eng. Marsilac X R. Projetada 1, R. Arlindo P. da Silva, R. Adão Guerra, estrada de Eng. Marsilac. Praça Jacob Reimberg Filho, Igreja do Embura, Praça João Adão, segue pela estrada de Marsilac até voltar ao ponto inicial onde esta Estrada encontra com a R. Projetada nº 1.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCPp/04</b>
Nova Centralidade Polar Vila Eng. Marsilac	Marsilac	Revitalizar área de ocupação antiga da época da construção da ferrovia, criando ponto receptivo de ecoturismo e turismo rural a ser desenvolvido em articulação com o Plano de Gestão da APA Capivari-Monos.	2006	inicia na Praça Maria N. da Costa, segue pelo fundo dos lotes da rua Manuel Martins de Araújo, deflete à direita na r. Henrique Silva, segue pelo fundo dos lotes desta rua, deflete à direita na r. Maria Pequena, segue pelo fundo dos lotes desta rua, deflete à direita na rua Pascoal Belmonte, seguindo pelo fundo dos lotes desta rua até encontrar o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCPp/05</b>
Centralidade Linear Corredor Especial Turístico de Parelheiros	Parelheiros	Implantação de zona de centralidade qualificando e revitalizando as condições urbanísticas e oferta de serviços e comércio na região do projeto estratégico corredor especial turístico de Parelheiros	2006	Eixo de viário de ligação entre a Praça do Trabalhador com o Centro de Parelheiros, Av. Sadamu Inoue, Av. Senador Teotônio Vilela. Estão excluídos desta Zona de Centralidade Linear os trechos que atravessam ou são lindeiros à ZEPAM, ZEPAG e Parques Lineares.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCLp/01</b>

Localização, Objetivos e Estratégia, Perímetro			
Descrição	Distrito	Objetivos e Estratégia de Implantação	Perímetro / Código
Parque Santo Hubertus	Parelheiros	Loteamento aprovado de bom padrão, há reivindicação da Associação de Moradores para que seja estritamente residencial, o que é considerado pertinente pela equipe da Subprefeitura.	<p>Inicia na confluência da Estrada Velha do Jusa com a rua Diógenes dos S. Melquisedec, seguindo a Sudoeste pelo fundo dos lotes desta rua, até encontrar o prolongamento da rua Maurício Klein, onde deflete à direita até encontrar esta rua, seguindo pelo fundo dos lotes nela existentes até encontrar a rua Daniel Marcondes, seguindo pelo fundo dos lotes até a o final da rua, de onde deflete à esquerda passando pelo final da rua Antonio da S. Ferreira, onde deflete à esquerda até encontrar a Estrada do Taquarussú, seguindo por ela até a rua Djanira S. Costa, onde segue defletindo à esquerda pelo fundo dos lotes, passando pela rua Grimalde Arcuri até sua confluência com a rua 4, de onde deflete à direita pelo fundo dos lotes até a rua Acácio de O Pinto , seguindo pelo fundo dos lotes até a Estrada do Taquarussú, seguindo por esta até a Estrada Velha do Jusa, e nela segue ate encontrar o ponto inicial.</p> <p>Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZER 1/01</b></p>

<b>Localização, Objetivos e Estratégia, Perímetro</b>			
<b>Descrição</b>	<b>Distrito</b>	<b>Objetivos e Estratégia de Implantação</b>	<b>Perímetro / Código</b>
Parque Terceiro Lago e Palmeiras	Parelheiros	Enquadrar como ZERp na Macroárea de Conservação e Recuperação loteamentos regulares de acordo com planta da prefeitura, implantados com bom padrão, adequando a proposta de zoneamento à situação de ocupação da área.	Delimitados pela estrada do Jaceguay, Av. Pablo Neruda, Av Dr. Delfino Fachina, seguindo pela margem do reservatório Guarapiranga até encontrar novamente a estrada do Jaceguay.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZERp/01</b>
Jardim Alviverde	Parelheiros	Enquadrar como ZERp loteamento regular de acordo com planta da prefeitura, implantado de bom padrão.	Delimitado pela Av Matilde de Lutis Barbosa, r. Alberto Mazzucato, seguindo por poligonal passando pelo final das ruas Alberto Giacometti, Afonso J. dos Santos, Afranio Albanesi, Agostinho Stefani, Adolfo Lozano, Prof. Afonso Costa, r dos Jograis, Albertina Necker, Agostinho Montez, Av Aurelio de Hollanda até a margem do reservatório Guarapiranga, Av. Matilde de Lutis Barbosa.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZERp/02</b>
Bairro "Morumbizinho"	Parelheiros	Enquadrar como ZERp loteamento antigo de bom padrão ao Sul do Centro de Parelheiros.	A sudoeste do centro de Parelheiros, Rua Cristina Schunck Klein e travessas, fica excluído deste perímetro a margem da Rua Cristina Schunck Klein caracterizada atualmente por uso misto.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZERp/03</b>

<b>Caracterização, Objetivos e Estratégia, Perímetro</b>			
<b>Descrição</b>	<b>Distrito</b>	<b>Objetivos e Estratégia de Implantação</b>	<b>Perímetro / Código</b>
Vetores de urbanização consolidada ao longo da Av. Sadamu Inoue (antiga estrada de Parelheiros), da Estrada da Colônia e do trecho inicial da estrada de Eng. Marsilac.	Parelheiros	Requalificação e melhoria dos loteamentos regulares e áreas de ocupação anteriores a Lei de Proteção aos Mananciais. Regularização de loteamentos com adequação quanto a Legislação de Mananciais, incluídos no Plano Emergencial da Bacia do Guarapiranga.	Áreas urbanizadas no eixo da Estrada de Parelheiros, estrada da Colônia e Estrada de Eng. Marsilac, compreendendo os bairros Balneário São José, Jardim Ramalha, Parque Maria Fernanda, Casa Grande, Vila Marcelo, Jardim Herplim,, Jardim Paulo Afonso, Recanto Campo Belo, Jardim Almeida, Jardim Aladim, Jardim dos Álamos, Chacara Bosque do Sol, Jardim Novo Parelheiros, Jardim Santa Fé, Jardim São Norberto, Parque Amazonas, Chácara Eldorado, Vila Roschel, Parque Recreio, Jardim Silveira, Colônia, Jardim Santa Terezinha entre outros.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/01</b>
Nucleações urbanas, loteamentos aprovados pela Prefeitura: Cidade Nova América.	Parelheiros	Recuperação de condições ambientais, saneamento e controle de expansão da Urbana em loteamento inserido em um extenso perímetro de ZPDS, no território da APA Capivari-Monos. Corresponde a loteamento regular, segundo planta do loteamento aprovado.	inicia na confluência da Estrada da Barragem com a r. Issami Nakamura Okano, segue sempre pelo fundo dos lotes das ruas Issami Nakamura Okano, Felix Escobar, Elmo Correa, Demerval da Silva Pereira, Custódio Saraiva Neto, Helber José Gomes Goulart e Tomas Antonio até a estrada da Barragem, seguindo pela estrada da Barragem até o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/02</b>

Nucleação urbana situada na APA Capivari-Monos, loteamentos regulares denominados Jardim Santo Antônio e Cidade Luz.	Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos.	Inicia na Avenida Yokino Ogawa, segue pela rua Sta. Catarina, segue rua Mato Grosso, segue av. Brasil, entrando à direita em rua sem nome, entrando na primeira à esquerda na Rua sem nome, entrando à esquerda, novamente em Rua sem nome, virando à direita, cortando o córrego sem nome, entrando à esquerda em Rua sem nome, seguindo à montante do ribeirão dos Monos, entrando à direita em direção ao final da Av. Paraíso seguindo pela rua Independência, depois pela Rua Sta. Catarina, depois pela Rua 1, pela Rua 2, pelos fundos dos lotes das Ruas 5 e 6, até o ponto inicial  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/03</b>
Nucleação urbana situada na APA Capivari-Monos, loteamento regular denominado Vila Izabel.	Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos.	Inicia na estrada João Lang, também conhecida por estrada da Barragem à Varginha. Segue pelo fundo dos lotes na av. 2 contornando o loteamento até encontrar novamente a estrada João Lang.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/04</b>
Nucleação urbana situada na APA Capivari-Monos, loteamento regular denominado Jardim Represa.	Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos.	Inicia na Estrada da Barragem com a R 2, segue pela R 1 até a Estrada da Barragem, segue por esta até a rua 4, passa pelos fundos dos lotes desta rua até a rua 5, pelos fundos dos lotes desta até os fundos dos lotes da Rua dos Trovadores, segue pela Estrada da Barragem até o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/05</b>

Nucleação urbana situada na APA Capivari-Monos, loteamento regular denominado Vera Cruz.	Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos.	Inicia na estrada de Rodagem, segue pela Rua Amintas de Barros segue à esquerda da Rua Margarida Maciel, passando pelo fundo dos lotes da Rua Estácio de Sá, seguindo pelos fundos dos lotes da Rua Martim Afonso de Souza em direção ao fundo dos lotes da Rua 1, seguindo à direita pela Estrada inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/06</b>
Nucleação urbana situada na APA Capivari-Monos, loteamento denominado Jardim Silveira.	Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos.	Porção do loteamento regular denominado Jardim Silveira inserida na APA Capivari-Monos, delimitada pela r. Andreas Romberg e pelo limite da APA.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/07</b>
Loteamento regular situado na APA Capivari-Monos, parcialmente ocupado denominado Jardim dos Eucaliptos.	Marsilac	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos	Inicia na confluência da estrada do Gramado com a rua Padre Domênico, segue pelo fundo dos lotes da r. Padre Domênico, segue pelo fundo dos lotes da r. Josefina Miro até a confluência com a estrada do Gramado, segue pela estrada do Gramado até encontrar o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/08</b>

Jardim Oriental.	Marsilac	Enquadrar como zona mista – ZMp com vistas a Loteamento urbano regular situado em área que apresenta fragilidade geotécnica. Deverá receber medidas de recuperação e controle ambiental.	Estrada da Divisa X rua Ventos do Amor, seguindo pelo fundo dos lotes nas ruas Ventos e Ramagens, Luzidia, Trova Saudosa, da Vargem, Estrada da Divisa até rua o ponto inicial na Estrada da Divisa X R. Ventos do Amor.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/09</b>
Loteamento Jardim das Fontes e parte dos loteamentos Parque Sumaré e Chácara Anne.	Parelheiros Marsilac	Enquadrar como zona mista – ZMp e buscar requalificação e melhoria dos loteamentos	Inicia na confluência da rua Edith Blin com a estrada do Sumaré, segue à esquerda pela estrada do Sumaré até sua confluência com a Rua C, de onde deflete à direita no prolongamento da rua C até encontrar a Av. Sumaré na altura de sua confluência com a rua P, segue pelo fundo dos lotes na Av. Sumaré, seguindo à esquerda na bifurcação da av. Sumaré até o final desta, de onde deflete à esquerda até encontrar a estrada do Sumaré, seguindo por uma paralela externa à estrada do Sumaré até encontrar a linha de transmissão, e segue passando pelo final das ruas Luize Fazenda, Mabel Normando, rua cinco, rua quatro, rua dois, rua Fonte Nova, de onde deflete à esquerda na estrada de Servidão até encontrar o prolongamento do córrego existente, onde deflete à direita e segue por uma paralela a 30 m da margem do córrego, cruzando o afluente deste e seguindo pelo final dos lotes da rua A até a estrada do Sumaré seguindo por esta até encontrar o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/10</b>

Loteamento Florestal.	Parque Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZMp loteamento aprovado pela prefeitura com padrão de uso diversificado sem impedimentos ambientais portanto fica enquadrado em zona mista de proteção.	<p>Inicia na confluência da Rua Henrique Hessel com a Rua Sinfonia Júpiter, seguindo pelo fundo dos lotes até a Rua Paulo G.Lang, onde deflete à direita seguindo pelo fundo dos lotes desta rua, da rua A, da rua N até encontrar a Rua Sinfonia Júpiter, onde deflete à esquerda seguindo por esta rua até o prolongamento da Rua D, de onde deflete à direita seguindo pelo fundo dos lotes na Rua M, passando pela sua confluência com a Estrada dos Pinheiros, de onde segue pelo fundo dos lotes da Rua F, passando pela rua Sinfonia Militar, até encontrar a Rua H, onde deflete à direita e segue pelo fundo dos lotes até o prolongamento da Rua K, passando pelo final desta rua até encontrar a Rua Pe. Dom Aluísio Kilgus, onde deflete à esquerda e segue pelo fundo dos lotes passando pela Av. Sinfonia Inacabada , seguindo até a confluência da Rua Sinfonia Júpiter com a Rua Henrique Hessel, no ponto inicial.</p> <p>Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/11</b></p>
Condomínio Vargem Grande.	Parelheiros	Fica incluindo como perímetro da Zona Mista de Proteção Ambiental - ZMp o Loteamento Condomínio Vargem Grande irregular, porém consolidado e adensado, já contando com alguns equipamentos sociais essenciais, incluído no Plano Emergencial da Bacia do Guarapiranga, contando também com rede elétrica e sistema isolado de abastecimento de água.	<p>Estrada da Colônia, av. Martins Soares Moreno (antiga rua 6), avenida Jatobás (antiga rua 1), rua Pau Pereira (antiga rua 63), rua Amor Perfeito (antiga rua 45), rua das Graças (antiga rua 65), rua Juritis (antiga rua 49), rua Pau Brasil (antiga rua 66), rua Brauna (antiga rua 59), estrada da Vargem Grande, rua Flor de Maracujá (antiga rua 43), segue pelo fundo dos lotes da Av. das Palmeiras (antiga rua 30), passando pelo final das ruas Cerejeiras (antiga42), Gerânio (antiga 41), Colibri(antiga40), Begônia (antiga39), segue pela rua Alamanda (antiga 38), rua 19, rua 20, av Martins Soares Moreno até encontrar o até encontrar o ponto inicial na estrada da Colônia.</p> <p>Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/12</b></p>

Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS

Folha 01

Caracterização, e Estratégia, Perímetro			
Caracterização	Distrito	Objetivo e Estratégia	Perímetro / Código
Enquadrar como – ZPDS na Macroárea de Conservação e Recuperação e Macroárea de Uso Sustentável setores com características de ocupação rural e loteamentos de chácaras de recreio e sítios com muitos fragmentos de vegetação natural.	Parelheiros	Manutenção e qualificação do uso rural, incentivo às modalidades sustentáveis de turismo, ecoturismo, turismo rural e turismo cultural. Rigoroso controle quando a expansão de loteamentos urbanos e estrita observância no licenciamento das atividades quanto a condicionantes ambientais.	Grandes perímetros contínuos com contornos extremamente recortados em geral sem referências planimétricas, adotar a Carta Imagem Ikonos 2003 para verificação e comprovação de enquadramento nesses perímetros.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZPDS/01</b>
No perímetro APA Capivari-Monos, a ZPDS enquadra todo o território não compreendido pelas Zonas Especiais e pelas Zonas de Uso Misto de Proteção Ambiental. Estas áreas são caracterizadas por ocupação de baixa densidade, Chácaras e Sítios, e grande incidência de fragmentos da vegetação natural.	Parelheiros	Conservação dos recursos naturais bióticos e físicos que garantam os processos naturais com vistas a produção dos recursos hídricos. Manutenção de baixa densidade de ocupação, rigoroso controle dos processos de expansão urbana. Propiciar o desenvolvimento dos corretores biológicos que estabelecem a conexão com as áreas núcleos de biodiversidade presentes na APA do Capivari Monos.	Grandes perímetros identificados Carta Imagem Ikonos 2003, utilizada para delimitação e comprovação destes mesmos perímetros.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZPDS/02</b>

## Zona Especial de Proteção - ZEP

Folha 01

Localização, objetivos e Estratégia, Perímetro			
Denominação	Distrito	Objetivos e Estratégia	Perímetro / Código
Parque Estadual da Serra do Mar	Marsilac	Unidade de Conservação de Proteção Integral criada pelo Decreto Estadual Nº 10.251/77 com núcleo já instalado, denominado Curucutu, com certa infra-estrutura, necessitando de um Plano de Manejo, a cargo do órgão gestor estadual.	Limites definidos no Decreto estadual nº 10.251 de 30 de agosto de 1977, que cria o Parque Estadual da Serra do Mar.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEP/01</b>
Reserva Particular do Patrimônio Natural Curucutu	Parelheiros	É RPPN criada pelo IBAMA, dentro do perímetro da APA, necessitando de Plano de Manejo para melhor cumprir suas finalidades.	Estrada do Curucutu, divisa SP/São Bernardo do Campo. Limites descritos no diploma legal de criação (IBAMA).  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEP/02</b>
Terra Indígena Guarani Krucutu	Parelheiros	A Prefeitura de São Paulo e o Conselho Gestor da APA Municipal do Capivari-Monos constituem parceiros nas ações da comunidade Guarani, sendo atribuição e competência para a gestão da Terra Indígena o órgão federal responsável.	Situada na estrada do Curucutu com limites descritos no Decreto Federal 94.222 de 14 de abril de 1987.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEP/03</b>
Terra Indígena Morro da Saudade	Parelheiros	A Prefeitura de São Paulo e o Conselho Gestor da APA Municipal do Capivari-Monos constituem parceiros nas ações da comunidade Guarani, sendo atribuição e competência para a gestão da Terra Indígena o órgão federal responsável.	Situada na Estrada João Lang cujo limite está descrito no Decreto Federal 94223 de 14 de abril de 1987.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEP/04</b>

# Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA

Quadro 06A do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção

Folha 01

Finalidade	Distrito	Justificativa	Localização / Referência Perimétrica
Criação de Parque Natural Municipal  DP/01.	Parelheiros	Implantação de um Parque Natural Municipal, pois trata-se de área de grande importância ecológica. Abriga expressivo remanescente de mata atlântica em estágio médio a avançado de recuperação, protegida pelo Decreto Federal 750. É área de grande beleza cênica, marcante na paisagem, e tem excelente potencial para criação de um Parque. Foi incluída como ZEPAM, e propõe-se a preempção, pois parte da área - 128.000 m <sup>2</sup> - está à venda. Nessa área, lei específica indicará os imóveis sujeito a Direito de Preempção.	Início da Estrada de Engenheiro Marsilac, à esquerda. Inicia em frente à R. Dr. Dioracy Nascimento, segue margeando a estrada de Marsilac até a estrada do Taquaral, segue pela estrada do Taquaral, via São João Batista, R Estalides, volta à estrada de Marsilac fazendo limite com o perímetro do loteamento Chácara Bosque do Sol e com a macroárea de Conservação e Recuperação.  Mapa 06/01 – Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção - <b>PA DP/01</b>
Criação de Museu  DP/02.	Parelheiros	Criação de um museu, pois é uma casa provavelmente do início do século XX, conservada. Fica em um sítio com 350.000 m <sup>2</sup> , muito bem localizado em relação ao Centro de Parelheiros. Devido à sua importância histórica, foi incluída como ZEPEC, e propõe-se a preempção, pois recentemente o imóvel - todo o sítio, não apenas a casa - foi colocado à venda.	Imóvel na estrada de Marsilac com rua da Mina.  Mapa 06/02 – Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção - <b>PA DP /02</b>
Instalação de Equipamento de Saúde  DP/03.	Parelheiros	Implantação de equipamento de saúde, conforme demanda da população, ratificada no orçamento participativo. Há demanda efetiva por equipamentos de saúde em Parelheiros, pois o atendimento é deficiente. Propõe-se a preempção, pois a área, com 9.000 m <sup>2</sup> , está à venda, tem excelente localização e não tem impedimentos ambientais para a construção de equipamento de saúde de pequeno porte.	Terreno desocupado ao lado da Subprefeitura, à venda. Situado na av. Sadamu Inoue.x Rua Achilles S. Guimarães, no Jardim dos Álamos. Setor fiscal 274, Quadra 013 Lote 0034.  Mapa 06/03 – Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção - <b>PA DP /03</b>
Criação de Parque Natural Municipal e Centro de Educação Ambiental  DP/04.	Parelheiros	Criação de um Parque Natural Municipal, com centro de educação ambiental, e área de lazer e esportes. Esta demanda foi apontada pela população nas oficinas. As áreas estão à venda, uma com 79.000 m <sup>2</sup> , outra com 7.000 m <sup>2</sup> e outras ainda sem informação da metragem. Dadas as suas características, destina-se à proteção ambiental, pois a maior parte é composta por mata remanescente e por várzea preservada. Um possível comprador não poderia construir ou lotear, sendo, portanto, oportuna à municipalização da área.	Áreas à venda na Av. Sadamu Inoue (antiga estrada de Parelheiros) em frente ao Recanto Campo Belo, ao lado do Jardim Almeida. Setor fiscal 273 Quadra 998 (Inkra)  Mapa 06/04 – Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção - <b>PA DP /04</b>

<p>Instalação de uma escola técnica rural ou um Centro Educacional Unificado voltado a formação de jovens para o Desenvolvimento Sustentável.</p> <p>DP/05.</p>	Marsilac	<p>A área presta-se a múltiplas finalidades, relacionadas às características rurais do distrito de Marsilac. Pode abrigar uma escola técnica rural, ou mesmo um Centro Educacional Unificado (CEU) diferenciado, um CEU rural, atendendo à demanda educacional do distrito e formando jovens locais para atividades econômicas sustentáveis, especialmente agricultura orgânica e turismo. Pode ser implantado em parceria com instituições especializadas, por exemplo, o SENAC. A área está à venda, e tem, ao todo, 9 alqueires (216.000 m<sup>2</sup> aproximadamente). É ainda de grande valor histórico, pois abriga construções muito antigas, com características arquitetônicas preservadas, além da antiga represa, hoje desativada, que foi responsável pelo abastecimento da vila do Embura até meados da década de 60. Esses imóveis foram incluídos como ZEPEC (Z...) Propõe-se a preempção pois a apropriação da área pelo município, e/ou pelo parceiro, pode viabilizar a criação do CEU rural, que vem sendo objeto de estudos pela Subprefeitura.</p>	<p>Sítio Estrela Dalva, no início da estrada Vargem Grande, próximo ao Embura. Setor fiscal 295 Quadra 996 (Incrá).</p> <p>Mapa 06/05 – Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção - <b>PA DP /05</b></p>
<p>Instalação de Equipamentos Escolares EMEI e CEI.</p> <p>DP /06.</p>	Parelheiros	<p>Construção de equipamentos escolares voltados à educação infantil (EMEI e CEI), pois há demanda não atendida representada pelos loteamentos e bairros da Barragem e também pelo loteamento Cidade Nova América. A área está sem uso, é bem localizada, não tem cobertura vegetal significativa nem cursos d'água. Segundo informações da comunidade local, o proprietário tem o interesse em venda desta área.</p>	<p>Final da Estrada da Barragem, à direita. Entre o ponto de ônibus e a escola estadual Joaquim Alvares Cruz. Setor fiscal 291 Quadra 996 (Incrá).</p> <p>Mapa 06/06 – Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção - <b>PA DP /06</b></p>
<p>Implantação de Parques Lineares DP/07</p>	Parelheiros	<p>Aquisição de áreas para a implementação de sete parques lineares conforme o estabelecido por este PRE para a Rede Hídrica Ambiental desta subprefeitura.</p>	<p>O mapa 06/07 registra a localização dos imóveis. Mapa 06/07 – Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção - <b>PA DP /07</b></p>
<p>Implantação de Parque Municipal na Área “Mirante” Cratera da Colônia DP/08</p>	Parelheiros	<p>Projeto de criação de um Parque Municipal, projeto da secretaria do Verde e Meio Ambiente, tendo em vista a importância dessa ação para implantação dos programas previstos para a APA Capivari – Monos.</p>	<p>O Mapa 06/08 registra a localização do imóvel. Mapa 06/08 – Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção - <b>PA DP /08</b></p>

# Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA

Quadro 06B do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Transferência do Direito de Construir

Folha 01

Descrição	Distrito	Finalidade e Justificativa	Localização
Área remanescente importante de Mata Atlântica	Parelheiros	É um remanescente importante de mata atlântica secundária em estágio médio de regeneração, vegetação protegida pelo Decreto Federal 750. Está cercada por áreas urbanizadas, sofrendo, portanto, grande pressão. Foi incluída como ZEPAM (proposta ZE16), e tem potencial para criação de um Parque Natural Municipal, preferencialmente dotado de equipamentos para educação ambiental. A área tem 270.000 m2 e seu proprietário, ciente das restrições mandatórias de uso, procurou a Subprefeitura para verificar a possibilidade de transferir o potencial construtivo, o que foi considerado pertinente e passível de inclusão no Plano Diretor Regional.	Área de Mata entre Av. Sadamu Inoue antiga Estrada de Parelheiros e R. Amado B. Villas Boas Setor fiscal 266 Quadra 990.  <b>PA TDC/01</b>
Área Cultivada	Parelheiros	É uma área agrícola produtiva situada em região urbanizada, e deve ser mantida inclusive para evitar a conurbação dos loteamentos no entorno.	Área agricultada no final da r Amado Vilas Boas, lindeira à Vila Marcelo.  <b>PA TDC/02</b>
Área Agrícola Produtiva	Parelheiros	É uma área agrícola produtiva situada em região urbanizada, e deve ser mantida inclusive para evitar a conurbação dos loteamentos no entorno.	Av Sadamu Inoue a norte do Jd. Paulo Afonso, fazendo limite com este loteamento.  <b>PA TDC/03</b>
Área Indicada para Projeto Habitacional de interesse Social	Parelheiros	Área indicada para projeto habitacional de interesse social, foi incluída pelas suas características e localização. Propõe-se sua inclusão como área para transferência do potencial construtivo, caso o proprietário não tenha interesse em fazer, por si próprio, empreendimento habitacional enquadrado como HIS, a transferência pode ser um instrumento para viabilizar que o Poder Público o faça.	Estrada da Colônia em frente ao Jardim Silveira. Entre rua Sonata Apassionata e Av. Terra de Santa Cruz.  <b>PA TDC/04</b>
Gleba no Centro de Parelheiros	Parelheiros	A área foi indicada pelas suas características e localização. Propõe-se sua inclusão como área para transferência do potencial construtivo, caso o proprietário não tenha interesse em fazer, por si próprio, empreendimento habitacional enquadrado como HIS, a transferência pode ser um instrumento para viabilizar que o Poder Público o faça.	Gleba no centro de Parelheiros, entre r. Cacoal, r. Euzébio Coghi e r. Taribú.  <b>PA TDC/05</b>
Gleba na Estrada de Eng. Marsilac	Marsilac	A área é uma serraria abandonada e está sem uso. É interessante para equipamentos públicos, de saúde e educação, no distrito de Marsilac, conforme demanda existente e apontada pela população. O Embura é a centralidade proposta para o distrito. Não há nenhuma área pública apropriada para construção de equipamentos no distrito de Marsilac, o que torna essa gleba estratégica para esse fim. Por suas características, tamanho e localização, ela pode ser uma alternativa para a implantação de um Centro Educacional Unificado (CEU) rural, em fase de estudos no âmbito da Subprefeitura.	Gleba na estrada de Eng. Marsilac, após as sete curvas, no retão do Embura, ao lado do clube de campo Sudameris. Setor fiscal: 286.  <b>PA TDC/06</b>

Área Terraplanada sem uso em região urbana	Parelheiros	Área terraplanada sem uso em região de urbanização adensada. Presta-se à implantação de equipamento de saúde de grande porte. Foi apontada pela população, nas oficinas, a necessidade de construção de um hospital em Parelheiros. Face à atual legislação estadual de proteção aos mananciais, a construção desse tipo de equipamento na Subprefeitura de Parelheiros encontraria grandes entraves. Porém, uma vez que tal legislação deverá ser alterada, isso pode mudar. Nesse caso, e havendo justificativa técnica de demanda - a critério da Coordenadoria de Saúde - essa é uma das únicas áreas viáveis. Atenderia, por sua localização, além da Subprefeitura de Parelheiros, parte dos distritos de Grajaú e Cidade Dutra.	Grande gleba terraplanada, sem vegetação, entre a Av. senador Teotônio Villella, R. Pavão Real e r. Balneário São José. Setor fiscal 262 e Quadra 994. (Incra).  <b>PA TDC/07</b>
Galpão sem utilização	Parelheiros	A área pertencia à Cooperativa Agrícola de Cotia, e está abandonada. Tem galpão em condições razoáveis. Pode abrigar um entreposto de produtos agrícolas da região, conforme proposto pela população na oficina propositiva. A criação deste entreposto faz parte de uma política de incentivo, valorização e qualificação da agricultura na região, diretriz expressa do Plano Regional de Parelheiros, pois o Desenvolvimento Rural é um dos eixos do Plano de Ação do Governo Local	Av. Sadamu Inoue X r. José Nicolau de Lima Setor fiscal 266 Quadra 994 (Incra).  <b>PA TDC/08</b>
Gleba na rua da Estação	Parelheiros	Criação de Parque Natural Municipal, com área de lazer, conforme demanda apontada pela população nas oficinas. É uma área remanescente de mata, em regeneração, entre dois loteamentos densos. Deve ser preservada, a transferência do potencial construtivo é um instrumento possível para tanto.	Gleba existente entre os bairros Papai Noel, São Norberto e Santa Fé, na rua da Estação.  <b>PA TDC/09</b>
Imóvel com características histórica	Parelheiros	Preservar e valorizar casa do século passado com arquitetura peculiar situada na Estrada do Jusa	Imóvel na estrada do Jusa X Rua Professor Maria Cantarelli Seixas. Setor fiscal 276 Quadra 992  <b>PA TDC/10</b>

Imóvel com arquitetura peculiar	Parelheiros	Viabilizar preservação e valorizar casa antiga, com arquitetura peculiar situada na Estrada de Parelheiros.	Av Sadamu Inoue, entre o centro e o Cemitério dos Girassóis. Setor fiscal 277 Quadra 978  <b>PA TDC/11</b>
Imóvel com interesse cultural	Marsilac	Viabilizar preservação e valorizar casario antigo, com arquitetura peculiar situado na vila de Embura.	Vila de Embura compreendendo igreja, praça e casas antigas, sendo uma situada na Rua Adão Guerra e as outras duas na Estrada Marsilac. Setor fiscal 286  <b>PA TDC/12</b>
Imóvel remanescente de colonização alemã	Marsilac	Viabilizar preservação e valorizar construções remanescentes da colonização alemã, situado no bairro do Gramado.	Vila de interesse histórico, com edificações típicas da colonização alemã, no Bairro do Gramado  <b>PA TDC/13</b>
Imóvel de interesse histórico	Parelheiros	Viabilizar o restauro e requalificação, como ponto de referência para o turista que visita a APA , imóvel de interesse histórico, pertencente à Empresa Metropolitana de Águas e Energia (EMAE), registro da época de construção do sangradouro Preto-Monos.	Imóvel pertencente à EMAE, localizado na barragem do sangradouro Preto-Monos.  <b>PA TDC/14</b>

Imóveis com interesse histórico	Marsilac	Viabilizar o restauro e requalificação de imóveis de importância histórica, para requalificá-los como pólo receptivo de ecoturismo para a APA do Capivari-Monos, aliado à implantação do trem exclusivamente turístico ligando a estação Santo Amaro a Evangelista, é estratégico para viabilizar, de forma sustentável, o ecoturismo na APA.	Conjunto composto pela estação ferroviária Evangelista de Souza, subestação transformadora, casas de ferroviários existente, posto de truqueiros e demais construções adjacentes. Situa-se logo após o entroncamento das duas linhas férreas.  <b>PA TDC/15</b>
Imóveis com interesse histórico	Marsilac	Viabilizar o restauro e requalificar imóveis históricos, com vistas a valorizar atrativos turísticos e desenvolver usos ligados ao turismo e serviços correlatos.	Casario da Vila de Eng. Marsilac, assim delimitado: praça Maria N. da Costa, r. Manuel Martins de Araújo, r Henrique Silva, r.Maria Pequena, r. Pascoal Belmonte, praça Maria N. da Costa.  <b>PA TDC/16</b>

# Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA

Quadro 06C do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Projetos Estratégicos

Folha 01

Projeto	Distrito	Meta	Objetivo	Perímetro
Linha de Trem Turística	Parelheiros Marsilac	2006	<p>Implantar linha de trem exclusivamente turística, tipo litorina, criando importante acesso turístico à região. Contribui para viabilizar o Turismo Sustentável, eixo do Plano de Ação do Governo Local, que por sua vez está de acordo com as diretrizes da APA Capivari-Monos. Deve ser implantada em parceria.</p> <p>Alocar recursos para elaboração e detalhamento do projeto de recuperação e operação da linha férrea hoje desativada. Buscar parcerias para a implantação do projeto. Viabilizar capacitação da população da APA para turismo receptivo. Recuperar a vila de Evangelista de Souza, proposta como ZEPEC na APA Capivari-Monos, para funcionar como um pólo de ecoturismo, educação ambiental com visitas monitoradas e com maior fiscalização, gerando renda para a região.</p> <p>Capacitar a comunidade local por meio de programas específicos.</p> <p>Interface com: Subprefeitura da Capela do Socorro, Subprefeituras cortadas pela via férrea, Companhia Paulista de Transportes Metropolitanos, Conselho Gestor da APA Capivari-Monos.</p>	<p>Linha de trem saindo da Estação Jurubatuba, ou da Luz, e parando em Evangelista de Souza para transporte turístico, sem paradas intermediárias, com circulação restrita a finais de semana e vinculada a pacotes turísticos monitorados.</p> <p>Mapa 05 - Desenvolvimento Urbano - <b>PA PE/01</b></p>
Corredor Especial Turístico de Parelheiros	Parelheiros	2006	<p>Cria corredor de serviços diferenciado, ligando duas centralidades existentes como a Praça do Trabalhador (CE1) e o centro de Parelheiros (CE2).</p> <p>Contribuir para a dinamização do turismo e para o desenvolvimento rural.</p> <p>Alocar recursos para Projeto urbanístico e Paisagístico.</p> <p>Intensificar a fiscalização sobre os usos desconformes.</p> <p>Estabelecer entendimentos com a Secretaria de Finanças para buscar solução para a tributação dos imóveis contidos na Z8-100 – Zona Rural, tributados pelo INCRA, que dificultam a aplicação da legislação municipal.</p> <p>Qualificar a única via de acesso de Parelheiros a São Paulo, permitindo a instalação de comércio local e serviços voltados ao turismo, ao desenvolvimento local e ao atendimento da população moradora.</p> <p>Definir trechos diferenciados de ocupação do corredor, restringindo a utilização nas áreas de planície aluvial, ZEPAMs, ZEPAGs e sendo mais permissivo nas outras. Regularizar as atividades existentes, quando compatíveis, e remover outras.</p> <p>Interface com: Subprefeitura da Capela do Socorro e Secretaria de Finanças.</p>	<p>Av. Sadamu Inoue, da Praça do Trabalhador ao centro de Parelheiros.</p> <p>Mapa 05 - Desenvolvimento Urbano - <b>PA PE/02</b></p>

Centro Educacional Unificado Parque de Parelheiros	Parelheiros	2006	<p>Implantar Centro Educacional Unificado, integrado a Parque Linear. A proposta, já em desenvolvimento, viabiliza o atendimento da demanda educacional existente, e ao mesmo tempo recuperar importante fundo de vale. Projeto do CEU deve ser feito de forma integrada ao do Parque, em toda a área pública de 54.000 m<sup>2</sup> existente. Outras áreas lindeiras ao curso d'água, a jusante do CEU proposto, devem ser integradas conforme proposta RH 2 (Rede Hídrica Ambiental).</p> <p>Deve integrar o Centro de Desenvolvimento da Agricultura Sustentável, recuperando imóvel existente. É interessante ampliar o Parque, viabilizando a incorporação dos terrenos à jusante, até a av. Sadamu Inoue, onde poderá ser criada área de esportes.</p> <p>Interface com Secretaria da Educação.</p>	<p>Implantar o CEU e o Parque, que já está em fase de projeto e tem recursos orçamentários definidos. Analisar situação fundiária dos terrenos incluídos no perímetro da proposta PH2, viabilizando sua integração ao Parque.</p> <p>Estrada da Colônia, altura do número 320.</p> <p>Mapa 05 - Desenvolvimento Urbano - <b>PA PE/03</b></p>
Equipamento Extensão Rural	Parelheiros	2006	<p>Implantar equipamento de extensão rural, fundamental para política de desenvolvimento rural, eixo do Plano de Ação do Governo Local. Permite criar instância para atendimento aos agricultores, fomentando sua organização como setor produtivo e viabilizando capacitação para tecnologias agrícolas menos impactantes ao meio ambiente. Para sua viabilização, além do imóvel já destinado para esse fim, devem ser formalizadas parcerias.</p> <p>Implantar o Centro de Desenvolvimento da Agricultura Sustentável, conforme projeto aprovado pelo Governo Local, com imóvel já destinado. Viabilizar contratação de profissional especializado para o gerenciamento. Estabelecer parcerias com a Secretaria Estadual da Agricultura, Sebrae e ONGs para o desenvolvimento e qualificação da agricultura na região. O centro deverá capacitar agricultores para a conversão para a agricultura orgânica (conforme artigo 170 do PDE), visando à minimização dos impactos da atividade agrícola sobre os recursos hídricos. O fortalecimento da atividade agrícola é muito importante para a inclusão social e geração de renda na região, além de contribuir para coibir a expansão urbana.</p> <p>Interface com: Subprefeitura da Capela do Socorro, pois atenderá também agricultores do distrito do Grajaú.</p>	<p>Imóvel municipal situado na rua Romualdo Christe, 119, junto ao Parque Linear Proposto.</p> <p>Mapa 05 - Desenvolvimento Urbano - <b>PA PE/04</b></p>