

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 Estrutural Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural e Coletora

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Capítulo II – Das Zonas de Uso e Zonas Especiais

Seção I – Das Zonas de Uso nos Vetores de Urbanização de Parelheiros

Seção II – Das Zonas de Uso na Região Predominantemente Rural de Parelheiros

Subseção I – Da Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM

Subseção II – Da Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC

Subseção III – Da Zona Especial de Proteção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG

Subseção IV – Da Zona de Ocupação Especial

Subseção VI – Da Zona Específica de Preservação – ZEP

Subseção VII – Da Zona Especial 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 – Das Áreas de Intervenção Urbana- AIU

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 Pólo 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 periurbana;
- 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 nas áreas 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.

VIII. Implementar as ações previstas pelo Programa de Recuperação de Interesse Social – PRIS conforme dispõe o artigo 42 da Lei Estadual 12.233 de 2006 APRM-Guarapiranga.

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 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 Estrutural 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 Parques Lineares a partir do mecanismo da Transferência de Potencial Construtivo virtual, dos imóveis onde haja interesse público, conforme o que dispõe as Partes desta Lei I e III;
- 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 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 e III desta Lei, desde que fora das Unidades de Conservação de Proteção Ambiental enquadradas como ZEP.

§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 Proteção Ambiental – ZEPAM-P.

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 ao vetor de urbanização e, quando absolutamente necessárias, para o transporte coletivo;
- II. permitir a abertura de vias, unindo manchas urbanas nos vetores de urbanização, contíguas e próximas, em casos especiais, mediante análise e licenciamento especial, sem, no entanto, atravessar áreas qualificadas como ZEPAM-P;
- III. não será permitida a abertura de novas vias municipais atravessando ZEPAM-P;
- 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 ZEPAM-P;
- VII. manter a permeabilidade do solo nas obras de melhoria das vias em trechos de ZEPAM-P;
- VIII. construir travessias para animais nas obras de melhoria das vias em trechos de ZEPAM-P;
- 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-P;
- 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 e a Classificação das Vias estão especificadas no Quadro 02 e no Mapa 02 e 02A, integrantes deste Livro.

Art 21 – As melhorias viárias especificadas deverão prever:

I – para a Avenida 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 Avenida 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 lindeiros 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 lindeiros à Zona de Proteção de Desenvolvimento Sustentável - ZPDS, à Zona Especial Proteção Ambiental – ZEPAM-P 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 – O presente Plano Regional propõe a classificação como Vias Estruturais no território da Subprefeitura de Parelheiros:

I. Av Sadamu Inoue em toda extensão, do final da avenida Teotônio Vilela até a Pça Professor Julio Cezar de Campos (N2);

II. a Estrada de Engenheiro Marsilac, no trecho entre a Praça Prof. Julio Cezar de Campos e a confluência com a Estrada do Cipó(N2);

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(N2);

IV. a Estrada de Colônia, em toda a sua extensão(N2);

V. a Estrada do Jaceguava do início na Avenida Sadamu Inoue até a confluência com a Estrada do Paiol (N2);

- VI. a Estrada do Paiol da confluência da Estrada do Jaceguava até a confluência com a Estrada de Ligação da Estrada do Paiol a Embu-Guaçu(N2);
- VII. a Estrada de Ligação da Estrada do Paiol a Embu-Guaçu até a divisa com o Município de Embu-Guaçu(N2);
- VIII. a Estrada do Jaceguay em toda a sua extensão
- IX. a rua Prof. Hermógenes de Freitas Leitão Filho (antiga Estrada do Itaim) entre a avenida Sadamu Inoue e a rua Amaro Alves do Rosário

Art. 23 — O presente Plano Regional propõe a classificação como Vias Coletoras no território da Subprefeitura de Parelheiros:

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

Art. 24 – Para fins de valorização da História local este Plano Regional propõe a manutenção da nova denominação - Avenida Sadamu Inoue - apenas no trecho desde o final da Avenida Senador Teotônio Vilella e a 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. o traçado deverá evitar Zonas Especiais de Proteção Ambiental ZEPAM-P, ressalvada a impossibilidade técnica de traçado alternativo, prevista em Estudo de Impacto Ambiental – EIA aprovado pela instância estadual competente;
- II. 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.
- III. 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 Avenida 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 estão contidas em Zonas de Centralidade Linear ou Polar de Proteção Ambiental - ZCPp e ZCLp, conforme disposto na Parte III desta Lei.

§ 2º - A implantação das Centralidades de Embura e Colônia e Marsilac, fica condicionada 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 as AIU , voltadas 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 conforme as definições da Parte I desta Lei na Macrozona de Proteção Ambiental e caracteriza-se por três regiões distintas:

I. Vetor urbano e de expansão urbana ao articulado pela via Sadamu Inoue, Estrada de Parelheiros, Estrada de Marsilac, Estrada da Colônia abrangendo também nucleações dispersas em loteamentos regulares e irregulares, o centro de Parelheiros e o Bairro de Colônia Paulista;

II. Áreas com padrão de ocupação predominantemente rural incluindo, a APA Capivari Monos a APA Bororé-Colônia, as Reservas Indígenas de Morro da Saudade e do Krucutu e a Reserva Particular de Patrimônio Natural Curucutu;

III. Um território ao sul, sob regime de Proteção Integral, o Parque Estadual da Serra do Mar.

Capítulo II – Das Zonas de Uso e das Zonas Especiais

Seção I – Das Zonas de Uso nos vetores de urbanização

Art. 34- Na região de que trata o inciso I do art.33 estão estabelecidas três categorias de 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;

VI. Zona de Ocupação Especial - ZOE

Art. 35 – Além das diretrizes estabelecidas pelas Parte III desta Lei, este Plano Regional estabelece para a Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental - ZERp e para a Zona Mista de Proteção-ZMp localizadas em Macrozona de Proteção Ambiental o seguinte: este Plano Regional estabelece o seguinte:

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, 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 - Zona 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 delimitação dos perímetros.

Seção II - Das Zonas de Uso e Zonas Especiais na Região com Características de Ocupação Rural.

Art. 39 –Essa região conforme descrita no inciso II art.33 é 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.

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

§ 2º - Nessa região ficam restritos:

- I. parcelamento do solo para fins de loteamento urbano, independentemente do tamanho do lote, exceto em ZEIS e em ZERp;
- II. indústria, em especial indústria química, petroquímica, metalúrgica, farmacêutica, montadoras, têxtil, tinturaria, e devem ser observadas as condicionantes de instalação de atividades estabelecidas na Parte III desta Lei para as Zonas de uso e Zonas especiais integradas à essa região..

III. posto de abastecimento de combustível, depósitos de resíduos, , depósito de materiais radioativos, depósito de material proveniente de indústria química e cemitérios.

Art. 40 - Para fins da disciplina do uso e ocupação do solo nas zonas de uso e zonas especiais integrantes dessa região do território desta subprefeitura - ZPDS a ZEPAM-P,a ZEPAG e a ZEPEC devem ser observadas as disposições dos respectivos quadros “Parâmetros de Incomodidade e Condicionantes para Instalação dos Usos não Residenciais” da Parte III desta Lei.

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 às chácaras e sítios, 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 – Da Zona Especial de Proteção e Recuperação Ambiental – ZEPAM

Art. 44 - As Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental são porções do território onde as políticas de gestão são voltadas a proteger, conservar, recuperar e promover situações de interesse ambiental, por suas peculiaridades quanto à biodiversidade, formações geomorfológicas, risco geotécnico e função ambiental compreendendo conforme definido na Parte III desta Lei, os seguintes tipos:

I. Zona Especial de Proteção Ambiental-ZEPAM –P

II. Zona especial de Recuperação Ambiental-ZEPAM-R

Art. 45– Constituem critérios de enquadramento dos perímetros de ZEPAM-P proteger remanescentes de Mata Atlântica, em conformidade com o Decreto Federal nº 750 de 10 de fevereiro de 1993, proteger várzeas e planícies aluviais; constituir, integrar e preservar corredores biológicos; proteger cabeceiras de drenagem, nascentes, planícies aluviais e matas ciliares, com vistas à manutenção e recuperação da qualidade dos recursos hídricos destinados ao abastecimento público, proteger áreas de risco geotécnico.

§ 1º No território de Parelheiros foram enquadradas como ZEPAM-P as a Áreas de Preservação Permanente – APP, onde quer que elas ocorram, as florestas e demais formas de vegetação natural, definidas no artigo 2º da Lei nº 4.771 de 1965 -Código Florestal, alterada pela Lei Federal nº 7.803 de 18 de julho de 1989, as situações de preservação permanentes definidas pela legislação estadual de Proteção aos Mananciais; as planícies aluviais, registradas na Carta Geotécnica do Município de São Paulo, 1993, Prefeitura do Município de São Paulo, Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA; as áreas de Mata Atlântica primária, bem como as que se encontrem em estágio médio e avançado de regeneração.

Art.46 – Nas ZEPAM-P deverá ser observado o disposto quanto às categorias de uso e grupos de atividades permitidas e aos condicionantes para instalação dos usos, quanto a projetos e ações, em conformidade com a parte III desta Lei. .

Art.47 -Este Plano Regional define as seguintes diretrizes para a ZEPAM-P:

- I. as áreas situadas em ZEPAM-P, exceto áreas de preservação permanente e planícies aluviais, na região dos vetores de urbanização, bem como loteamentos aprovados dentro dos perímetros de ZEPAM-P devem manter padrões rurais de ocupação.
- II. Em ZEPAM-P a Transferência do Potencial Construtivo Virtual, para áreas externas a Macrozona de Proteção Ambiental, deve observar o estabelecido na Parte I e III desta Lei.
- III. o proprietário de imóvel integralmente situado em ZEPAM-P 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 proprietário de lote ou gleba parcialmente situado na zona especial de preservação ambiental – ZEPAM-P poderá computar a área da parcela nela situada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento básico.
- V. as ZEPAM-P 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 ZEPAM-P ou partes delas, incluídas neste 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 ZEPAM-P poderão ser aplicados os instrumentos de direito de preempção, no caso de interesse público quanto a aquisição da área.
- VIII. nas ZEPAM-P, novas construções, qualquer que seja sua finalidade, dependerão de licenciamento especial da Subprefeitura em consonância com as normas da SVMA;
- IX. as ZEPAM-P 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. 48 - Ficam definidas as seguintes ações e programas, com vistas à recuperação das ZEPAM-P:

- 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 efetiva gestão do território;
- III. Conscientização dos proprietários e moradores das ZEPAM-P acerca da importância de sua proteção;
- 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- No território de Parelheiros poderão ser estabelecidas como ZEPAM-R áreas que se enquadrem nas situações previstas pelo artigo 340 desta Lei para a Zona especial de Recuperação Ambiental.

Art. 49 - As ZEPAM-P 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. 50 – Para a recuperação das ZEPAM-P, 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-P, mediante programa específico para essa finalidade;
- II. realizar o levantamento cadastral e fundiário das glebas, terrenos e lotes situados em ZEPAM-P, visando ao seu controle e gestão;
- III. conscientizar os proprietários e os moradores das ZEPAM-P acerca da importância de sua preservação;
- IV. realizar o levantamento e o cadastramento da ocupação das ZEPAM-P, 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 ZEPAM-P e à aplicação do disposto nesta Lei.

Art. 52 - 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 de reserva florestal, a qual deverá ser averbada conforme disposto no inciso II deste artigo.

Art. 52 – Para a Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM-P, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04 integrante deste Livro.

Art. 53 – O Quadro 04B – Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM-P, e o Mapa 04, documentos integrantes deste Livro registram a tipologia das zonas, seus objetivos, estratégias e perímetros.

Parágrafo único. O Quadro 04B inclui os perímetros de ZEPAM-P situados em Áreas de Proteção Ambiental, APA Capivarí-monos e APA Bororé-Colônia.

Art. 54. Para estimular a preservação dos remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, em imóveis particulares integrantes do sistema de áreas verdes do município, enquadrados como EI-7, a transferência de parte do potencial construtivo virtual poderá ser considerada, em caso de interesse público, dos termos da Parte III Lei.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 55- A Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC, conforme definido pela Parte III desta Lei, destina-se à preservação, recuperação e manutenção de imóveis ou paisagens de interesse histórico, culturais, artísticos, arqueológicos, paisagísticos e ambientais, podendo se configurar como sítios, imóveis ou conjunto urbanos,

Art. 56 - 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. 57 - As normas destinadas a orientar as intervenções nos imóveis enquadrados como ZEPEC serão fixadas por ato do Executivo.

§ 1º - Nas ZEPEC 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, enquadrada como ZEPEC, observando as disposições específicas da Resolução de tombamento, quando houver.

§ 2º - O usos permitidos em imóveis enquadrados como ZEPEC são aqueles permitidos nas zonas de uso lindeiras ao mesmo.

Art. 58 - Para fins da disciplina de uso e ocupação do solo em ZEPEC devem ser observadas as disposições da subseção II Parte III desta Lei.

Art. 59 - O Quadro 04B e o Mapa 04, integrantes deste Livro registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

Art. 60 - 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. 61 - Ficam estabelecidos os seguintes programas e ações, com vistas à recuperação das ZEPEC:

- 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. 62 – As ZEPAG 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, os usos permitidos e suas condicionantes de instalação ficam estabelecidos na Parte III desta Lei.

Art. 63 – Para os imóveis contidos nas ZEPAG, 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. 64 – Para a recuperação das ZEPAG, 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. 65 – 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. 66 – O Quadro 04B - Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG, e o Mapa 04, documentos integrantes deste Livro registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

Subseção IV – Zona de Ocupação Especial- ZOE

Art. 67 -Fica enquadrado na Zona de Ocupação Específica – ZOE, definida pela Parte III desta Lei o Golf Club Guarapiranga, clube de campo, registrado e codificado no Quadro 04C e delimitado no Mapa 04, documentos integrantes deste Livro, suas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04.

Subseção V – Das Zonas Específica de Preservação – ZEP

Art. 68 – A Zona Específica de Preservação, - ZEP corresponde às porções do território destinadas às reservas florestais, parques estaduais, parques naturais municipais e reservas biológicas que tenham por objetivo básico a preservação da natureza e atividades temporárias voltadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, de densidades demográfica e construtiva baixas, 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 - Para a Zona Específica de Preservação - ZEP, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04 e no Mapa 04, integrantes deste Livro. observadas as disposições da Parte I e III desta Lei

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

§ 3º - Os usos permitidos e as condicionantes para sua instalação ficam estabelecidas na Parte III desta Lei.

Subseção V – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 69 –A partir das disposições estabelecidas para as ZEIS pelas Partes I e III desta Lei e, em função das peculiaridades ambientais e da necessidade de recuperação das condições urbanísticas e sanitárias de alguns núcleos do território de Parelheiros, além da manutenção das áreas já enquadradas no PRE-2004 ,como ZEIS-1 e ZEIS-4 , ficam enquadradas como ZEIS-1 áreas situadas nos seguintes nucleações:

I. Chácara Bosque do Sol, Chácara Eldorado, Chácara São Silvestre, Cidade Nova América, Jardim dos Álamos, Jd. Casa Grande / Parque Maria Fernanda, Jardim das Fontes, Jardim Novo Parelheiros, Jardim Oriental, Jardim Santa Fé, Jardim Santo Antônio, Jardim São Norberto, Jardim Silveira, Parque Recreio, Recanto Ana Maria, Recanto São Bento, Balneário Novo São José, Cidade Papai Noel, Jardim Almeida, Jardim Natal / Jardim Represa, Jardim São Norberto, Jardim Progresso, Parque Aruana, Residencial Vilela, Jardim Nova Era, Jardim Ramalha, Residencial Barro Branco (Bairro Jaceguava), Conjunto Residencial Estrela D'Alva / Jardim Herplim, Vila Marcelo, Recanto Campo Belo 2, Parque Amazonas, Jardim Santa Teresinha, Vargem Grande, Cidade Luz – Gleba 1, 2 e 3.

Art. 69 – 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 , 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. 70 – 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. 71 - O Quadro 04B e o Mapa 04, integrantes deste Livro referenciam e delimitam os perímetros das ZEIS 1 e ZEIS 4. (Esta documentação de ZEIS foi encaminhada por SEHAB para SEMPLA-DEURB em Dezembro de 2006 e não constitui a versão final)

Título IV – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Do Direito de Preempção.

Art. 72 – Em conformidade com o disposto na Parte I e III desta Lei, 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. 73 – Atendendo às disposições da Parte I e III desta Lei, a Transferência do Potencial Construtivo Virtual dos imóveis da Subprefeitura de Parelheiros, cujo território está contido integralmente na Macrozona de Proteção Ambiental, só poderá se efetuar por transferência

para o território de outras subprefeituras situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação.

Art. 74 – Observadas as disposições da Parte I e III desta Lei e nos casos de interesse público poderão ser passíveis de aplicação a Transferência do Direito de Construir:

- I. os imóveis e áreas enquadradas como ZEPEC;
- II. os terrenos particulares inseridos nos perímetros dos Parques Lineares;
- III. a porção das glebas e terrenos inseridos dentro do perímetro das ZEPAM-P, 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;

Art. 75 – São passíveis de Transferência do Direito de Construir observadas as disposições da Parte I e II desta Lei os seguintes imóveis contidos na APA Municipal do Capivari-Monos:

- I. imóveis situados em ZEPEC;
 - II. imóveis, terrenos e glebas situadas em ZEPAM-P.
- § 1º - Os proprietários dos imóveis referidos nos incisos I e II deste artigo, desde que preservados, poderão consultar a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA quanto ao interesse público na aplicação desse instrumento, desde que para utilização externa a 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 – Das Áreas de Intervenção Urbana - AIU

Art. 76 – Para efeito deste Plano Regional, as Áreas de Intervenção Urbana – AIU, conforme definidas na Parte I desta Lei, constituem áreas destinadas à ações estratégicas, capazes de materializar as diretrizes expressas para a região da Subprefeitura de Parelheiros.

§ Único –a implementação dessas AIU esta vinculada ao desenvolvimento de Projetos Urbanísticos Específicos-PUE atendendo às disposições dos artigos 186 e 187 desta lei

Art. 77 – Constituem ações estratégicas com a finalidade de promover a preservação e recuperação ambiental, da região, as seguintes:

- 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. 78 -Além das ações estratégicas previstas no artigo anterior e definidas no Quadro 05A e demarcados no Mapa 05 integrantes deste Livro, constituem também Áreas de Intervenção Urbana que objetivam a preservação e recuperação ambiental da região e por apresentarem potencial transformador da realidade local, os seguintes:

- I. os parques lineares definidos no Quadro 01 anexo a este Livro;
- II. a criação de um Centro Educacional Unificado Rural,
- III.a implantação de um entreposto de comercialização dos produtos agrícolas na região, cuja possível área esta 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. 79 - O Quadro 05 – Área de Intervenção Urbana – AIU e o Mapa 05, integrantes deste Livro registram as áreas e ações a realizar.

Art. 80 – 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. 81- 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. 82 – 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. 83 – 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, vetado 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. 84 – 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. 85 – 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 região predominantemente de ocupação rural da categoria de manejo Uso Sustentável do território de Parelheiros:

Parágrafo único: Excetuam-se dessa região:

I. o Parque Estadual da Serra do Mar, Unidade de Conservação de Proteção Integral enquadrada em Zona Específica de Preservação - ZEP;

II. as áreas Indígenas Krucutu e Morro da Saudade enquadradas como Zona Específica de Preservação - ZEP;

III. a Reserva Particular de Patrimônio Natural do Curucutu enquadrada como Zona Específica 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. 86 - Para a Zona Específica de Preservação – ZEP, o Quadro 04 integrante deste Livro define as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação.

Art. 87 - O Quadro 04B - Zona Específica de Preservação – ZEP, e o Mapa 04, integrante deste Livro registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

Art. 88 – 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. 89 – 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. 90 - 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 da Parte I e III desta Lei

Art. 91 – 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. 92 – 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. 93 -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. 94 – 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.