

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

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

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

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

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