

**Anexo XIX - Livro XIX**  
**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Socorro**

**Sumário**

**Título I - Das Políticas Públicas Regionais**

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

**Capítulo II - Dos Objetivos para 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 e Coletora

Seção III - Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo

Seção IV - Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

**Capítulo II - Das Áreas Verdes**

**Capítulo III - Dos Elementos Integradores**

**Título III - Do Uso e Ocupação do Solo**

**Capítulo I - Das Macrozonas**

Seção I - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

**Capítulo II - Das Diretrizes de Zoneamento para a Macrozona de Proteção Ambiental**

Seção I - Da Macroárea de Conservação e Recuperação

Seção II - Da Macroárea de Uso Sustentável

**Seção III - Das Zonas Especiais**

Subseção I - Da Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM

Subseção II - Da Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC

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

Subseção IV - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

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

**Capítulo I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Capítulo II - Do Direito de Preempção**

**Capítulo III - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Capítulo IV - Da Transferência do Direito de Construir**

**Capítulo V - Das Áreas de Intervenção Urbana**

**Título V - Das Disposições Gerais Transitórias**

**Anexos - Quadros e Mapas**

## **Título I**

### **Das Políticas Públicas Regionais**

#### **Capítulo I - Dos Objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região**

- I. Art. 1º - A política de desenvolvimento urbano-regional estabelecida por este Plano Regional tem como princípios gerais:
- II. o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer; o respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;
  - III. o uso sustentável dos recursos naturais, visando a proteção, recuperação e conservação das áreas de mananciais;
  - IV. o desenvolvimento da região a partir de atividades econômicas compatíveis com a produção de água, áreas de mananciais e atividades rurais;
  - V. a justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
  - VI. 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;
  - VII. a transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
  - VIII. a integração das políticas intersecretariais e intersetoriais, visando o atendimento das necessidades da comunidade;
  - IX. o direito universal à moradia digna;
  - X. a universalização da mobilidade e acessibilidade;
  - XI. a prioridade ao transporte coletivo público;
  - XII. o fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
  - XIII. a descentralização da administração pública;
  - XIV. a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

Art. 2º - Os objetivos gerais decorrentes dos princípios previstos no artigo 1º 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, por meio da recuperação de áreas degradadas, preservação dos recursos naturais e 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 federais, 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.

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

- I. estabelecer ações, programas e projetos visando à consolidação do turismo sustentável, desenvolvimento rural, saneamento ambiental, estruturação urbana, inclusão social e gestão pública;

- II. criar o Conselho Regional de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável;
- III. criar setor de informação, documentação, comunicação e pesquisa que permita a produção de informação e principalmente o acesso da população;
- IV. criar programa de formação e capacitação continuada.

Art. 4º - São objetivos gerais de desenvolvimento regional:

- I. valorizar, preservar e conservar os recursos naturais, a partir do uso adequado e compatível com a área de proteção e recuperação dos mananciais;
- II. recuperar, reorganizar e compatibilizar o espaço urbano com a área de proteção e recuperação de mananciais;
- III. promover a inclusão social, a partir de políticas públicas, aproveitando as vocações e potencialidades da região;
- IV. desenvolver e fazer gestões locais articuladas a políticas intersecretariais e intersetoriais;
- V. 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;
- VI. desenvolver novas formas de gestão pública, com políticas que visem ao atendimento às necessidades e anseios dos atores envolvidos.

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

Art. 5º - São objetivos para o desenvolvimento sócio-econômico regional:

- I. construir um ambiente saudável mediante desenvolvimento sustentável e solidário;
- II. atrair indústrias e setores econômicos não poluentes e dotados de tecnologias sustentáveis;
- III. incentivar a participação de empresas e cooperativas no processo de desenvolvimento e de inclusão social, a conservação ambiental e a preservação dos mananciais.

Art. 6º - São diretrizes do desenvolvimento sócio-econômico regional:

- I. melhorar o aproveitamento da malha viária existente visando à redução dos custos de produção;
- II. atrair e incentivar plantas industriais não poluentes e dotadas de tecnologias sustentáveis compatíveis com a característica ambiental da região;
- III. incentivar a economia solidária como estratégia de inclusão e geração de emprego e renda;
- IV. incentivar a capacitação dos trabalhadores para sua recolocação profissional, visando dotar a região de mão-de-obra competente para os novos setores econômicos a serem dinamizados e atraídos;
- V. criar políticas que incentivem a permanência do agricultor no setor, visando à agregação de valor à produção e práticas rurais compatíveis com a proteção dos mananciais;
- VI. incentivar as iniciativas comunitárias de geração de emprego e renda;
- VII. criar políticas de incentivo e de abertura do mercado regional, visando à permanência e comercialização da produção na própria região;
- VIII. incentivar comércios, serviços e indústrias de pequeno porte por meio da recuperação de galpões industriais ociosos ou vazios, propiciando a sua urbanização e gerenciamento por meio de cooperativas (tipo multilet);
- IX. incentivar empreendimentos imobiliários de serviços e escritórios de grande porte ao longo da nova via marginal e parque linear propostos para as margens e entorno do Rio Jurubatuba.

Art. 7º - São ações estratégicas para o desenvolvimento sócio-econômico regional:

- I. criar centro de desenvolvimento rural voltado para a capacitação e acompanhamento técnico dos produtores;
- II. criar centro de capacidade profissional voltado para a formação de cooperativas e empresas autogestionárias;
- III. criar centro de desenvolvimento turístico, visando à organização, aparelhamento e divulgação do setor de turismo sustentável da região;
- IV. inserir a questão do transporte público e de cargas nas estratégias de desenvolvimento econômico da região, visando à redução de custos e a otimização da malha viária já existente, de forma que não sejam incentivados novos vetores de ocupação;
- V. implantar entreposto para comercialização dos produtos agrícolas da região;
- VI. criar centros de coleta seletiva, bem como postos de entrega voluntária de resíduos recicláveis, visando à inclusão dos catadores autônomos no setor de limpeza urbana e a minimização de resíduos sólidos na região;
- VII. criar centros comunitários voltados para iniciativas comunitárias de geração de renda, como padarias comunitárias, oficinas de costura, entre outros;
- VIII. inserir a política de inclusão digital dos telecentros na estratégia de capacitação profissional inerente ao campo do emprego e renda.

Art. 8º - Constituem o turismo sustentável e o desenvolvimento rural eixos de desenvolvimento econômico, observando-se o quanto segue:

I. o turismo sustentável tem como princípios:

- a) a conscientização para a necessidade de conservação ambiental;
- b) a valorização e inserção das comunidades locais no processo de exploração racional do turismo;
- c) a agregação de valor e retorno econômico para a economia local;
- d) o desenvolvimento social e proteção ao patrimônio natural e cultural local;
- e) o respeito à capacidade dos ecossistemas;

II. o turismo sustentável tem como objetivos:

- a) desenvolver políticas públicas para desenvolvimento do turismo sustentável, especialmente ecoturismo, turismo rural e turismo cultural;
- b) implantar centros de informações turísticas nas centralidades previstas;
- c) capacitar e instrumentalizar a comunidade local para o turismo receptivo, ampliando a possibilidade de ocupações profissionais;
- d) implantar e acompanhar serviços e equipamentos públicos e particulares, proporcionando urbanização local e melhoria das condições para recepção de turistas;
- e) identificar fontes de financiamento e desenvolver ações que viabilizem o acesso a elas;
- f) conservar e viabilizar o uso econômico do patrimônio histórico, arqueológico, cultural (inclusive artesanato) e arquitetônico;
- g) conscientizar a população e visitantes acerca da importância da proteção dos recursos naturais;
- h) incentivar a implantação de infra-estrutura receptiva;
- i) criar fórum de discussão para o turismo sustentável, objetivando o Conselho Regional de Turismo;
- j) promover a avaliação do projeto, utilizando indicadores e instrumentos específicos;
- k) atrair determinados fluxos turísticos segmentados (terceira idade, executivos, ecoturismo, aventuras etc);
- l) promover parcerias com empresários de turismo da região, agências de turismo, faculdades de turismo, ONGs, associações de bairros e sindicatos;
- m) estudar a viabilidade de implantação de projetos de roteiros turísticos fluviais, em parceria com órgãos públicos e privados, utilizando equipamentos já existentes nas margens das represas Guarapiranga e Billings.

III. constitui ação estratégica para o turismo sustentável, a criação de agências de turismo para o desenvolvimento sustentável;

IV. o desenvolvimento rural tem por princípio considerar o espaço rural como:

- a) produtivo, mas com crescentes opções de novas atividades;
- b) serviços voltados ao lazer e ao turismo;
- c) proteção, baseado no uso sustentável dos recursos naturais.

V. são objetivos para o desenvolvimento rural:

- a) criar serviço de extensão rural 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 e garantindo sua segurança;
- c) intensificar a fiscalização para coibir a degradação ambiental e a expansão urbana na área rural;
- d) desenvolver alternativas de ampliação de renda para o agricultor familiar, incentivando a organização do setor, mediante agroindústrias familiares;
- e) fomentar práticas de atividades produtivas solidárias e associativas;
- 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 ao 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-urbanas;
- k) criar fórum de discussões com agricultores para criação de um centro de referência técnica para políticas de desenvolvimento rural e peri-urbanas.

VI. são ações estratégicas para o desenvolvimento rural:

- a) criar um Conselho Regional de Desenvolvimento Rural;
- b) implantar centros de referência de turismo e agricultura sustentável;
- c) implantar a ronda rural.

Art. 9º - Constitui também objetivo da política de desenvolvimento econômico e social a criação de alternativas e oportunidades de trabalho para a população da região, fomentadas pelo governo local e implementadas em parceria com a iniciativa privada, como segue:

- I. estudar a viabilidade e incentivar a criação de incubadoras de cooperativas de prestação de serviços gerais de manutenção de áreas públicas e privadas, tais como paisagismo, plantio de mudas e produção de materiais alternativos para manutenção de equipamentos;
- II. estudar a viabilidade e incentivar a criação de incubadoras de cooperativas de prestação de serviços gerais para a construção civil e manutenção geral de edificações;
- III. estudar a viabilidade e incentivar a instalação de cursos profissionalizantes, visando à capacitação da população, em especial dos jovens, nas áreas de telecomunicações, telemarketing, informática e computação;
- IV. investir em parcerias para a criação de centros de reciclagem e requalificação profissionais;
- V. divulgar, de forma ampla e acessível à população da região, a existência das novas oportunidades;

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

Art. 10 - Para alcançar o desenvolvimento humano e qualidade de vida, constitui princípio deste Plano a atuação nos seguintes eixos:

I. saneamento ambiental, definido a partir dos seguintes elementos:

- a) promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica da gestão de serviços de saneamento;
- b) universalização dos serviços públicos de água e esgoto para toda a região da Subprefeitura, resguardadas as particularidades das áreas rurais;
- c) implantação de mecanismos de controle social do Estado e dos serviços contratados;
- d) melhora do serviço de coleta de resíduos sólidos nas áreas rurais;
- e) despoluição dos cursos d'água, recuperação dos fundos de vales e recomposição de matas ciliares.

II. estruturação urbana, definida a partir dos seguintes elementos:

- a) regularização e requalificação, observada a legislação estadual, dos loteamentos regulares e irregulares;
- b) melhoria de acessibilidade das estradas vicinais;
- c) melhoria e aproveitamento da infra-estrutura urbana instalada, em condições urbanísticas que permitam a atração de investimentos imobiliários.

III. inclusão social, mediante a universalização do acesso à educação, saúde, cultura, esporte lazer e recreação, abastecimento, moradia e segurança, bem como às tecnologias do sistema digital.

IV. gestão pública, definida a partir dos seguintes princípios:

- a) descentralização dos recursos orçamentários das Secretárias Municipais que serão administrados pela Subprefeitura;
- b) transparência nas ações e procedimentos das políticas públicas da Subprefeitura;
- c) integração das instâncias federais, estaduais e municipais, para agilização das decisões.

§ 1º. São objetivos para o saneamento ambiental:

- I. formalizar parcerias com órgãos estaduais, visando à melhoria da eficiência e gestão dos serviços;
- II. implantar central de triagem de resíduos sólidos;
- III. instalar recicladoras de entulho e utilizar seus produtos nas obras e serviços municipais;
- IV. criar programa de coleta seletiva;
- V. criar programa de limpeza pública;
- VI. diminuir a impermeabilização do solo, buscando alternativas técnicas de pavimentação do sistema viário e passeios públicos, assim como a canalização aberta dos cursos d' água em área urbanizada com projetos paisagísticos;
- VII. reduzir a poluição afluente aos corpos d' água por meio do controle de cargas difusas;
- VIII. capacitar a população das áreas rurais para a construção de fossas sépticas eficientes, fiscalizando sua implantação.

§ 2º. São objetivos para a estruturação urbana:

- I. criar novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização consolidada, bem como revitalizar as centralidades existentes, garantindo a mobilidade e a qualidade da paisagem urbana;

- II. coibir o surgimento de assentamentos irregulares implantando sistema eficaz de fiscalização com a participação da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Polícia Militar Ambiental, ambos do Estado de São Paulo, e do Grupo Ambientalista PX de Amadores da Natureza - GAPAN;
- III. urbanizar, qualificar e regularizar favelas e loteamentos regulares, visando sua integração nos diferentes bairros, em conformidade com a legislação ambiental;
- IV. promover a distribuição de usos e intensificar o aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos.

§ 3º. São objetivos da inclusão social:

- I. assegurar o atendimento dos serviços sociais previstos no inciso III deste artigo;
- II. garantir a participação da população em todo o processo de planejamento e gestão da região por meio dos Conselhos, bem como na decisão da aplicação dos recursos em equipamentos e serviços públicos;
- III. fortalecer e ampliar os programas sociais distributivos;
- IV. incentivar e instrumentalizar cooperativas de produção e serviços, em parceria com a Subprefeitura;
- V. garantir a implantação e manutenção de telecentro e biblioteca em cada distrito.

§ 4º. São objetivos da gestão pública:

- I. criar, instrumentalizar e fortalecer o Conselho Regional de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável;
- II. criar os conselhos gestores das praças públicas;
- III. desenvolver novas formas de política públicas que visem ao atendimento às necessidades e anseios da população;
- IV. melhorar o atendimento dos serviços prestados pela Subprefeitura à população;
- V. viabilizar o acesso do público a informações por meio da implantação do balcão único.

## **Título II**

### **Do Plano Urbanístico Ambiental**

Art. 11 - Este Plano Regional, observando o disposto no Capítulo III, do Título II, da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, estabelece diretrizes para os elementos estruturadores e integradores como parte do processo de urbanização da Subprefeitura.

#### **Capítulo I - Dos Elementos Estruturadores**

Art. 12 - Os Elementos Estruturadores, contidos no território da Subprefeitura do Socorro, estabelecem objetivos, diretrizes e ações estratégicas.

#### **Seção I - Rede Hídrica Ambiental**

Art. 13 - Este Plano Regional estabelece, para a Rede Hídrica Ambiental da Subprefeitura do Socorro, 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, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para ações ou programas:

- I. implantar programas de curto prazo para a revegetação das áreas de preservação permanente ao longo dos parques lineares propostos, mediante ação direta nas áreas públicas e indireta nas áreas privadas, por meio de parcerias;
- II. vincular termos de ajustamento de conduta à recuperação de áreas de preservação permanente ao longo dos parques lineares propostos;
- III. viabilizar a transferência do potencial construtivo virtual nos terrenos particulares, dentro do perímetro dos parques lineares propostos, obedecido os critérios prazos e condições definidas em lei específica;
- 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 para ações e programas que visem à recuperação de cursos d'água comprometidos pela ocupação urbana:

- I. implantar locais de detenção de partículas e "wetlands" com a finalidade de melhorar a depuração das águas, reduzindo em, no máximo, 50% as cargas de fósforo na foz dos principais córregos que drenam a região da Subprefeitura, desaguando no reservatório Guarapiranga, quais sejam, Rio Bonito, Rio das Pedras, São José e Tanquinho;
- II. estudar a viabilidade e desenvolver parcerias para implantação de sistemas alternativos de tratamento de efluentes domésticos e de poluição difusa, tais como "wetlands" e "stop log", em outros cursos d'água da região;
- III. remover ocupações existentes a menos de 5 metros dos cursos d'água;
- IV. remover ocupações em áreas de primeira categoria definidas pela legislação de proteção aos mananciais com risco de enchentes, de forma vinculada a programas de realocação da população, para garantir condições de salubridade e melhoria da qualidade da água;
- V. promover a fiscalização das áreas para evitar novas ocupações;
- VI. promover programas, em parceria com a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, de monitoramento da qualidade da água após a implantação de sistemas alternativos;
- VII. promover programas de esclarecimento e de informação a população sobre os riscos à saúde e ambientais decorrentes da ocupação de áreas de risco.

Parágrafo único -Serão implantados parques lineares, concomitantes com sistemas alternativos de tratamento de esgoto, "wetlands" e "stoplog", nos corpos d'água do Rio Jurubatuba, Córrego Cordeiro, Ribeirão das Pedras, Córrego Tanquinho, Córrego do Rio Bonito, Córrego "Sem nome" (entre o CEU Cidade Dutra e a Represa Guarapiranga), Córrego do São José, Ribeirão Cocaia, Córrego "Sem nome" (desde sua foz até a montante da rua Rio Juruá/Jd. Varginha), nascente do Ribeirão das Pedras (Parque América).

Art. 16 - São estabelecidas as seguintes diretrizes, com vistas à preservação de áreas verdes, públicas ou privadas:

- I. garantir a preservação das faixas marginais dos cursos d'água com largura mínima de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e na Lei Estadual nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, de Proteção aos Mananciais;
- II. preservar as planícies aluviais e coibir a construção de edificações;
- III. promover a fiscalização sistemática das áreas referidas nos incisos I e II deste artigo;
- IV. promover programas de esclarecimento e informação sobre a importância de preservação ambiental das áreas previstas neste artigo.

Art. 17 - São estabelecidas as seguintes diretrizes, com vistas a 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. quando indispensável, adotar a canalização aberta, mantendo permeável e vegetada a faixa de preservação permanente;
- III. preservar os cursos d'água interceptados por obras viárias, optando por pontes como alternativa às travessias convencionais, especialmente nas vias que atravessam Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM.

Art. 18 - Os Parques Lineares e Caminhos Verdes, apresentados para a Rede Hídrica e Ambiental da Subprefeitura do Socorro, têm seus objetivos, estratégias, metas e referências Perimétricas registrados no Quadro 01 (folhas 01 a 05) e no Mapa 01, integrantes deste Livro.

## **Seção II - Rede Viária Estrutural e Coletora**

Art. 19 - Para a Rede Viária Estrutural e Coletora, são definidas as seguintes diretrizes:

- I. estudar a viabilidade de implantação de tecnologias alternativas para pavimentação que contribuam para diminuir o índice de impermeabilização do solo existente nas áreas densamente ocupadas;
- II. a abertura de novas vias, quando absolutamente necessárias para o transporte coletivo, só poderá ocorrer dentro da Macroárea de Conservação e Recuperação, sendo que, em casos especiais, mediante análise e licenciamento específico, poderão ser abertas vias unindo manchas de Macroárea de Conservação e Recuperação contíguas e próximas, sem, no entanto, atravessar áreas qualificadas como ZEPAM;
- III. as estradas vicinais rurais não devem ser asfaltadas, apenas mantidas trafegáveis por meio de

cascalhamento ou aplicação de tecnologias correlatas que preservem a permeabilidade do solo;

IV. não será permitida a abertura de novas vias municipais atravessando ZEPAMs;

V. a melhoria das vias pré-existentes em trechos de ZEPAM deverá contemplar a manutenção da permeabilidade do solo, a instalação de travessias para animais e a construção de pontes sobre os cursos d'água, de forma a não obstruir, interromper, desviar ou confinar o fluxo das águas;

VI. a implantação e melhoria de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo estrutural e local pela complementação de ligações entre bairros e pela integração entre os municípios da Região Metropolitana;

VII. adotar políticas urbanas que promovam a qualidade sócio-ambiental no que se refere à distribuição de acessibilidade pelo sistema viário;

VIII. implantar ciclovia como medida complementar de circulação em vias que oferecem condições para tanto, entre Veleiros, Rio Bonito e São José, oferecendo alternativa de deslocamento da população e acesso a pontos com maior disponibilidade de transporte coletivo na região, além de oferecer um equipamento público de esporte e lazer.

Art. 20 – 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 Socorro, 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.

Art. 21 – Para a solução de conflitos viários, ficam estabelecidas as seguintes ações e programas:

I. promover, em conjunto com a Secretaria Municipal de Transportes, estudo de acessos e sinalização na Av. Robert Kennedy, de forma a garantir sua trafegabilidade após a implantação de corredor de ônibus;

II. garantir a utilização da Av. Robert Kennedy como importante eixo de turismo, comércio e lazer da região e, em função de instalação de corredor de ônibus no seu canteiro central, realizar estudo e viabilizar o estacionamento de veículos nos finais de semana e fora dos horários de pico.

Art. 22 - Os tipos de intervenção, objetivos, estratégias, metas e referências perímetros relativos à Rede Viária Estrutural e Coletora estão registrados no Quadro 02 (folhas 01 a 05) e do Mapa 02, integrantes deste Livro.



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

Art. 23 - Para rede estrutural de transporte público coletivo são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. respeitar os condicionamentos ambientais, de forma a minimizar o potencial de indução de expansão urbana sobre a área de proteção aos mananciais
- II. os novos terminais de ônibus deverão prever a instalação de painéis informativos alusivos às características ambientais da região da Capela do Socorro e devem ser priorizados para instalação de postos de entrega voluntária para a coleta seletiva.
- III. estimular o adensamento populacional, a intensificação e a diversificação do uso do solo e o fortalecimento e formação de pólos terciários desde que garantida a capacidade instalada de transporte e a demanda gerada pela ocupação limdeira e regional.
- IV. estimular a implantação de estacionamento de veículos e de bicicletas, em um raio de cem metros de todas as estações de transferência e terminais de transporte coletivo, assim como das estações da CPTM;
- V. implantar vegetação ao longo dos corredores de transporte coletivo, requalificando a paisagem urbana;
- VI. considerar, no projeto do Corredor da Av. Robert Kennedy, os seguintes aspectos:
  - a. tratamento paisagístico da Av. Robert Kennedy e da Av. Teotônio Vilela, desde o largo do Socorro até a Pça. do Trabalhador, incluindo os taludes limdeiros;
  - b. substituição de todos os muros de alvenaria ou que impeçam a visualização da represa por alambrados ou gradis, incluindo a Pça. Israel;
  - c. viabilizar a utilização de ônibus híbridos, com meta para 2006;
  - d. redução do número de paradas (máximo 5 no trecho da Av. Kennedy);
  - e. revitalização do Largo do Socorro, em conformidade com proposta de qualificação da centralidade polar do Largo do Socorro;
  - f. garantir a permanência da pista de cooper "Caminhos da Atlântica", em condições adequadas;
  - g. apresentar o projeto de circulação, retornos e sinalização para discussão entre a Subprefeitura e a CET;
  - h. implantar projeto de passeio público, calçadão, ao longo da Av. Robert Kennedy, ao lado da represa Gurapiranga desde a Av. Alcindo Ferreira até a Pça. Peixe Vivo.

Art. 24 - Os tipos de intervenção, objetivos, estratégias, metas e referências perímetros relativos à Rede Estrutural de Transporte Público são os constantes do Quadro 03 e do Mapa 3, integrantes deste Livro.

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

Art. 25 - As centralidades deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I. as centralidades devem ser locais de encontro nos quais a população utilize os espaços públicos, de serviços e os pontos de referência culturais, religiosos e de lazer;
- II. os projetos a serem desenvolvidos para as centralidades devem levar em conta a existência de equipamentos e serviços públicos, a densidade demográfica, as fragilidades ou restrições ambientais, a concentração do setor terciário, os pontos terminais e estações de transferência de transporte público como elementos catalisadores do comércio e serviços;
- III. as ações para a qualificação ou requalificação de eixos e pólos de centralidades poderão ser realizadas em parceria com a iniciativa privada.
- IV. As ações para a qualificação, requalificação e dinamização de eixos e pólos de centralidades poderão ser realizadas em parcerias com a iniciativa privada.

Parágrafo único - As centralidades a que se refere este artigo são aquelas definidas como Zonas de Centralidades Polares e Lineares, conforme a Parte III desta Lei.

Art. 26 - Devem ser implantados em todas as centralidades:

- I. ponto de entrega voluntária de coleta seletiva, gerenciado de forma a não permitir o acúmulo do material depositado pelos integrantes da central de triagem;
- II. áreas de esporte, lazer e cultura, observando incentivo aos projetos "Escola Aberta" e "Parceiros do Futuro" e a implantação de áreas verdes;
- III. postos de informação sobre o turismo e atividades culturais da região;
- IV. postos de serviços de correio;
- V. medidas de padronização e regularização das fachadas dos imóveis com publicidade, compondo um projeto paisagístico para requalificar as centralidades.

Art. 27 – No território situado em Macrozona de Proteção Ambiental, o exercício das atividades comerciais, de serviços, industriais de pequeno porte e institucionais não poderão causar incômodo à população e nem impacto nocivo ao meio ambiente de acordo com as disposições da Parte III desta Lei e especialmente não causar impacto aos mananciais formadores dos reservatórios Billings e Guarapiranga.

Art. 28 – Para as Zonas de Centralidades Linear e Polar e Zonas de Centralidade Linear e Polar de Proteção Ambiental, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04, integrante deste Livro.

Art. 29 - O Quadro 4A - Zonas de Centralidades Polar ou Linear e o Quadro 04C - Zonas de Centralidades Polar e Linear de Proteção Ambiental e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

## **Capítulo II - Das Áreas Verdes**

Art. 30 - Em conformidade com os §§ 1º a 3º do artigo 129 do PDE, a Subprefeitura indicará locais para implantação, manutenção e recuperação de áreas e equipamentos de interesse ambiental para a população local.

Parágrafo único - De acordo com o disposto no artigo 131 do PDE e Parte III desta Lei, as áreas e equipamentos referidos no “caput”, pelas suas peculiaridades, constituem situações de interesse sócio ambiental já integrantes ou a serem integradas ao Sistema de Áreas Verdes do Município.

Art. 31 – O manejo das áreas verdes públicas situadas no território da Capela do Socorro poderá ser atribuída à Coordenadoria da Subprefeitura responsável pela gestão de áreas verdes, sempre resguardada a finalidade de proteção permanente da cobertura vegetal e dos atributos naturais existentes.

Art. 32 - Fica estabelecido que, sem prejuízo de outras áreas verdes existentes ou que vierem a ser criadas pela Subprefeitura, as áreas registradas no Quadro 04D - Sistema de Áreas Verdes do Município, codificadas e delimitadas no Mapa 04, integrantes deste Livro, poderão integrar o Sistema de Áreas Verdes do Município.

## **Capítulo III - Dos Elementos Integradores**

Art. 33 - Os elementos integradores da Subprefeitura, compreendendo os Equipamentos Sociais, em especial os de educação e saúde, incluindo o CEU, voltados para os objetivos de inclusão social, e os Parques Lineares, voltados para a preservação dos mananciais e para o turismo sustentável, deverão ter seus programas incorporados ao Plano de Ação de Governo.

## **Título III**

### **Do uso e Ocupação do Solo**

Art. 34 – O território da Subprefeitura do Socorro está contido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental.

## **Capítulo I - Das Macrozonas**

### **Seção I - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana**

Art. 35 - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana da Capela do Socorro fica integrada pela Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana e pela Macroárea de Urbanização em Consolidação.

Art. 36 - A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana compreende toda a porção do Distrito do Socorro, para a qual ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. promover a diversificação e mesclagem de usos compatíveis, intensificando o aproveitamento do solo de forma equilibrada;
- II. estimular o uso habitacional e de habitação interesse social;
- III. intensificar a promoção imobiliária;
- IV. melhorar a qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente;
- V. estimular as atividades de indústria, comércio e serviços;
- VI. reorganizar a infra-estrutura e o transporte coletivo;

- VII. preservar e reabilitar o patrimônio arquitetônico, histórico e cultural;
- VIII. facilitar a reciclagem das edificações para novos usos.

Art. 37 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a Macroárea de Urbanização e Consolidação:

- I. estimular a urbanização e qualificação de áreas com infra-estrutura básica incompleta, promovendo o adensamento construtivo e populacional;
- II. estimular a ocupação integral do território ampliando a urbanização existente;
- III. criar mais oportunidades de emprego;
- IV. estimular a produção imobiliária;
- V. ampliar a infra-estrutura urbana;
- VI. promover as atividades produtivas e terciárias não incômodas.

Art. 38 - A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana e a Macroárea de Urbanização em Consolidação ficam integradas pelas seguintes zonas de usos:

- I. Zona Predominantemente Industrial - ZPI;
- II. Zona Mista de Alta Densidade - ZM3b;
- III. Zona Mista de Alta Densidade - ZM3a;
- IV. Zona de Ocupação Especial – ZOE;
- V. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Art. 39 - Ficam definidos os seguintes princípios e diretrizes gerais para as macroáreas e respectivas zonas de usos, previstas no artigo 39, com situações de ocupação e peculiaridades urbanísticas e sociais próprias:

- I. valorizar as atividades industriais geradoras de empregos e renda, ambientalmente responsáveis;
- II. reorganizar a infra-estrutura e o transporte público;
- III. estimular a diversificação de usos, desde que compatíveis e não incômodos;
- IV. realizar reestruturação urbanística que otimize a utilização do território, aproveitando melhor a infra-estrutura existente e as condições locacionais e de acessibilidade;
- V. criar mais alternativas de trabalho na região e diminuir a distância entre moradia e emprego;
- VI. estimular a recuperação dos terrenos e edificações degradados;
- VII. estimular a utilização dos galpões em processo de abandono, permitindo a sua ocupação com vários usos, desde que compatíveis e não incômodos entre si, em regime de condomínio;
- VIII. taxar mediante IPTU progressivo, os terrenos e edificações subutilizados ou abandonados de acordo com as disposições dos artigos 199 e seguintes do PDE.

Art. 40 - O Autódromo de Interlagos, situado na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana fica enquadrado em Zona de Ocupação Especial – ZOE, estabelecida pela legislação de uso e ocupação do solo, constante do Mapa 04, integrante deste Livro.

Art. 41 – Para zonas de uso ZPI, ZM3b e ZM3a, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04, integrante deste Livro.

Art. 42 – O Quadro 04A - zonas de uso ZPI, ZM3b, ZM3a, ZOE e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

## **Capítulo II – Das Diretrizes de Zoneamento para a Macrozona de Proteção Ambiental**

### **Seção I - Da Macroárea de Conservação e Recuperação**

Art. 43 - A Macroárea de Conservação e Recuperação compreende as áreas urbanas com diferentes padrões de ocupação, abrangendo loteamentos regulares e irregulares, além de áreas urbanas antigas, todas inseridas na Área de Proteção aos Mananciais, abrangendo bairros residenciais de baixa densidade, para a qual ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. requalificação e melhoria dos assentamentos existentes, compatibilizando-os com a necessidade de preservação e recuperação dos mananciais hídricos, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território;
- II. regularização de loteamentos, integrando-os à estrutura urbana, à medida que alcançarem as condições técnicas impostas pela legislação estadual de proteção aos mananciais;
- III. intensificar o atendimento relativo aos serviços de transporte coletivo, coleta de lixo, iluminação pública, água, esgoto e segurança, bem como os prestados nos equipamentos sociais;

- V. a pavimentação deverá, necessariamente, conservar a permeabilidade do solo, sendo sua implantação verificada concomitantemente com a instalação de saneamento básico, por meio da expansão da rede pública ou de sistemas isolados;
- VI. o adensamento dos loteamentos, bem como a implantação dos novos, deverão ser monitorados e fiscalizados;
- VII. serão permitidos novos loteamentos em áreas já servidas por rede pública de água e esgoto, por coleta de lixo e equipamentos públicos, observados os critérios da legislação de proteção aos mananciais.

Art. 44 - Na Macroárea de Conservação e Recuperação, ficam definidas as seguintes zonas de uso:

- 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 de Lazer e Turismo - ZLT;
- V. Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS

Parágrafo único. As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes e os perímetros das Zonas indicadas nos incisos I a IV do “caput” deste artigo estão registradas nos Quadros 04 e Mapa 04 integrantes deste Livro.

Art. 45 - As Zonas Exclusivamente Residenciais de Baixa Densidade – ZER-1 e as Zonas Exclusivamente Residenciais de Proteção Ambiental estão definidas na Parte III desta Lei.

Art. 46 – A Zona Mista de Proteção Ambiental – ZMp compreende 2 (dois) perímetros no território da Subprefeitura, o primeiro situado no Distrito do Socorro, imediatamente ao sul do limite da área de proteção aos mananciais, e o segundo integrando o restante das áreas de ocupação urbana adensada ou em consolidação e expansão com padrões e usos diversificados na Macroárea de Conservação e Recuperação, conforme descrito na Parte III desta Lei, apresentando um padrão misto de ocupação com atividades rurais e usos urbanos dispersos nos limites com a Macroárea de Uso Sustentável, para a qual ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. a consolidação da ocupação urbana nessa zona deve observar condições de ocupação, saneamento ambiental, compatíveis com a sua localização às margens dos Reservatórios Guarapiranga e Billings, em especial quanto à poluição do solo e à disposição de efluentes;
- II. intensificar o atendimento relativo aos serviços de transporte coletivo, coleta de lixo, iluminação pública, água, esgoto e segurança, bem como os prestados nos equipamentos sociais;
- III. a pavimentação deverá, necessariamente, conservar a permeabilidade do solo;
- IV. a ocupação deverá, necessariamente, ocorrer concomitante com a instalação de saneamento básico, por meio da expansão da rede pública ou de sistemas isolados.

Art. 47 - Para a Zona Mista de Proteção Ambiental – ZMp, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04, integrante deste Livro.

Art. 48 – O Quadro 4A – Zona Mista de Proteção Ambiental e o Mapa 04 registram as descrição dessa zona de uso, seus objetivos, estratégias e perímetro cujo registro cartográfico tem como fonte a Carta Imagem Ikonos, ano 2003, base de seu mapeamento.

Art. 49 – São diretrizes para a Zona de Lazer e Turismo – ZLT:

- I. observar rigorosamente as condicionantes ambientais na definição dos critérios para licenciamento das atividades;
- II. conservação adequada das estradas rurais, permitindo boas condições de acessibilidade e mantendo, necessariamente, a permeabilidade do solo, vedado o asfaltamento das estradas vicinais;
- III. manutenção e qualificação do uso rural;

Art. 50 - A tipologia das zonas, seus objetivos, estratégias e perímetros estão descritos no Quadro 04C - Zona de Lazer e Turismo e no Mapa 04, integrantes deste Livro, e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04, integrante deste Livro.

## **Seção II – Da Macroárea de Uso Sustentável**

Art. 51 - A Macroárea de Uso Sustentável compreende a porção sul do território da Sub-prefeitura, envolvendo as cabeceiras dos tributários do Reservatório Billings, bem como o setor sul desse corpo d’água e suas áreas envoltórias, para a qual ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. manutenção e qualificação do uso rural;

- II. conservação adequada das estradas rurais, permitindo boas condições de acessibilidade e de escoamento da produção agrícola, mantendo, necessariamente, a permeabilidade do solo, vedado o asfaltamento das estradas vicinais;
- III. incentivo às modalidades sustentáveis de turismo, tais como ecoturismo, turismo rural, agroturismo e turismo cultural;
- IV. impedir novos parcelamentos urbanos, invasões e favelas;
- V. estrita observância, no licenciamento das atividades, das condicionantes ambientais.

Art. 52 - A Macroárea de Uso Sustentável fica integrada pela Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS e pelas Zonas Especiais: ZEPAM, ZEPAG, ZEPEC e ZEIS.

Art. 53 – A Macroárea de Uso Sustentável estabelecida pelo PDE, conforme Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, fica ampliada por este Plano Regional, tendo como diretrizes:

- I. garantir o desenvolvimento, respeitando as características locais e inibindo a ocupação irregular;
- II. preservar e proteger os recursos naturais existentes, bem como promover a recuperação ambiental e implementar políticas de desenvolvimento sustentável;
- III. criar Área de Proteção Ambiental nos termos da legislação federal na região, regulamentando-a por legislação própria;
- IV. agilizar o processo de fiscalização e recuperação ambiental.

§ 1º. O perímetro da ampliação dos limites da Macroárea de Uso Sustentável encontra-se no Quadro 04C Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável – ZPDS, e Mapa 04, integrantes deste Livro.

§ 2º Os limites da Macroárea de Uso Sustentável são coincidentes com os limites da Área de Intervenção Urbana constante do Mapa 05 – Desenvolvimento Urbano e referenciado no Quadro 05A, com diretriz para a criação da APA do Bororé, do Projeto Estratégico de Intervenção – SO-PIE/14.

Art. 54 – Para Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável – ZPDS, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04, integrante deste Livro.

### **Seção III - Das Zonas Especiais**

Art. 55 - Ficam enquadradas, na Macrozona de Proteção Ambiental, as seguintes Zonas Especiais:

- I. zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM;
- II. zona Especial de Preservação Ambiental Cultural - ZEPEC;
- III. zona Especial de Produção Agrícola e Extração Mineral - ZEPAG;
- IV. zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

#### **Subseção I – Da Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM**

Art. 56- 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, tendo sua criação os seguintes fundamentos:

- 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. 57 - 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 7.803 de 18 de julho de 1989;
- II. as situações de preservação permanentes 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 de Planejamento Urbano – SEMPLA;
- IV. as áreas de risco geotécnico;
- V. as áreas de Mata Atlântica primária, bem como as que se encontrem em estágio médio e avançado de regeneração, em conformidade com o Decreto Federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993.

Art. 58 - Ficam definidas as seguintes diretrizes para a ZEPAM:

- I. as áreas situadas em ZEPAM, exceto as de preservação permanente, as de planícies aluviais na Macroárea de Conservação e Recuperação e os loteamentos aprovados dentro dos perímetros descritos, não são passíveis de transformação em perímetro urbano;
- II. as áreas situadas em ZEPAM são as indicadas em conformidade com o PDE, podendo ser objeto de Transferência do Potencial Construtivo Virtual, mediante solicitação formal do proprietário legal, desde de que preservadas e com situação fundiária regular;
- III. o proprietário de imóvel integralmente situado em ZEPAM poderá ocupar 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 Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, 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 Plano, que venham a ser inseridas em APAs eventualmente criadas, 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, poderá ser aplicado o direito de preempção, para aplicação à compensação ambiental de que trata o inciso V;
- VIII. nas ZEPAMs, novas construções, qualquer 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;
- X. área contida em ZEPAM poderá ser utilizada para o cômputo da área verde nos parcelamento de solo, mediante parecer favorável do órgão responsável com base na legislação vigente.

Art. 59 - Ficam definidos os seguintes programas e ações com vistas à recuperação das ZEPAMs:

- IX. remoção, assegurado o reassentamento para ZEIS 4, situadas no território da Subprefeitura de Capela do Socorro, e o direito à moradia digna, das construções situadas em favelas e loteamentos clandestinos localizadas em ZEPAM, mediante programa específico para essa finalidade;
- X. levantamento cadastral e fundiário das glebas, terrenos e lotes situados em ZEPAM, visando à aplicação do disposto neste Livro e à melhoria da gestão do território;
- XI. conscientização dos proprietários e moradores das ZEPAMs acerca da importância de sua preservação;
- XII. levantamento e cadastramento de ocupação em ZEPAM, independentemente de sua regularidade, e criação de um programa de adaptação dos usos e ocupações pré existentes, sistematizando os procedimentos a serem adotados, mediante normatização específica;
- XIII. recuperação de matas ciliares, por meio de Termos de Ajustamento de Conduta - TAC dos empreendimentos licenciados na Subprefeitura;
- XIV. intensificação da fiscalização e do monitoramento, com vistas a evitar a degradação das ZEPAMs e à aplicação do disposto neste Livro.

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 aedificandi não pode ser coincidente com área coberta 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 preservação permanente, ou criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, de tamanho igual a, no mínimo, cinco vezes a área aedificandi, não necessariamente contígua, mas obrigatoriamente situada 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 ideal de reserva florestal, que deve ser averbada conforme o disposto na alínea "b" deste inciso.

Art. 60 – Para Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04, integrante deste Livro.

Art. 61 – O Quadro 04B Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

### **Subseção II – Da Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC**

Art. 62 - A Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC, conforme o 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.

§ 1º - Nas ZEPECs indicadas por este Plano Regional Estratégico, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são aquelas estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, para a zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou área de urbanização especial (AUE) ou área de proteção paisagística (APP), enquadrado como ZEPEC, observando as disposições específicas da resolução de tombamento, quando houver.

§ 2º - As áreas que forem ou vierem a ser tombadas pelos órgãos públicos estarão sujeitas às disposições estabelecidas neste Livro e nos artigos da Parte III desta Lei para as ZEPEC.

§ 3º - O usos permitidos em imóveis enquadrados como ZEPEC são aqueles permitidos em zona de uso que o circunda, desde que esse uso seja compatível com as características do bem e com as diretrizes estabelecidas por este Plano Regional Estratégico.

Art. 63 - Aplica-se aos imóveis localizados em ZEPEC, não passíveis de demolição, a transferência do potencial construtivo.

Art. 64 - Ficam estabelecidos os seguintes programas e ações, com vistas à recuperação das ZEPECs desta Subprefeitura:

- I. realização de cadastramento e documentação dos imóveis situados em ZEPEC;
- II. instituição de programa de resgate e valorização da história da Capela do Socorro;
- III. instituição de programa de incentivos para a recuperação das fachadas dos imóveis situados em ZEPEC e na sua área envoltória.

Art. 65 – 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.

Parágrafo único. O Quadro 04B - Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram as características da zona seus objetivos, estratégias e perímetros.

### **Subseção III – Da Zona Especial de Produção Agrícola e Extração Mineral - ZEPAG**

Art. 66 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as ZEPAGs:

- I. contribuir efetivamente para o desenvolvimento sustentável da região;
- II. valorizar as atividades agrícolas e de extração mineral pela sua importância econômica como geradoras de emprego e renda;
- III. valorizar a atividade agrícola pelo seu potencial de conservação da natureza e pelo fornecimento de alimentos e outros produtos vegetais;
- IV. respeitar a atividade de extração mineral como necessária para o fornecimento de matérias primas, desde que devidamente licenciadas no âmbito municipal, estadual e federal;
- V. controlar as atividades agrícolas e de extração mineral, para que sejam realizadas dentro de padrões ambientalmente adequados, observando medidas de conservação dos recursos e atributos naturais;
- VI. os imóveis situados em ZEPAG não são passíveis de transformação em perímetro urbano, exceto nos casos de parcelamento de solo aprovado.

Art. 67 - São objetivos para as ZEPAG:

- I. manutenção e qualificação do uso rural e da atividade mineradora;

- II. conservação adequada das estradas rurais, permitindo boas condições de acessibilidade e de escoamento da produção agrícola, mantendo, necessariamente, a permeabilidade do solo e sem asfaltamento as estradas vicinais;
- III. incentivo às modalidades sustentáveis de turismo relacionado ao meio rural e à cultura agrosilvopastoril, como turismo rural, agroturismo e turismo cultural;
- IV. impedir a expansão urbana;
- V. estrita observância, no licenciamento das atividades, às condicionantes ambientais;
- VI. as ZEPAGs ou parte delas, definidas por este Plano, que venham a ser inseridas em territórios de APA eventualmente criada, poderão sofrer ajustes em seus perímetros e nos usos permitidos, com vistas à sua adequação ao Zoneamento Ecológico Econômico, em conformidade com a legislação específica sobre Unidades de Conservação.

Art. 68 - Constituem ações e programas com vistas à recuperação das ZEPAG:

- I. cadastramento fundiário dos imóveis localizados em ZEPAG;
- II. 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. exigência do cumprimento da recuperação de áreas mineradas, podendo ser permitido, nesses casos, a deposição de resíduos sólidos inertes como parte do processo de recuperação;
- VII. estimular a agricultura orgânica;
- VIII. viabilizar a transferência do potencial construtivo virtual, de forma gradativa, aos produtores interessados, desde que comprovada, por documentos hábeis, a produtividade dos imóveis, obedecidos os critérios, prazos e condições definidas em legislação específica.

Art. 69. Nas ZEPAG serão permitidas como atividades correlatas usos não residenciais compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável e indústrias extrativistas mencionadas na Parte III desta Lei.

Art. 70 - Na ZEPAG, no caso dos imóveis que deixarem de exercer a atividade de produção agrícola ou mineral, os novos usos devem corresponder aos permitidos em ZPDS.

Art. 71 – Para 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. 72 - O Quadro 04B – Zona Especial de Proteção Agrícola e Extração Mineral e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram a tipologia das zonas seus objetivos, estratégias e perímetros.

#### **Subseção IV - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS**

Art. 73 - A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, no território da Subprefeitura da Capela do Socorro, tem como finalidade dotar os assentamentos habitacionais precários de infra-estrutura básica de saneamento ambiental e equipamentos sociais, visando à melhoria da qualidade de vida e o desadensamento populacional, objetivando a recuperação e a conservação dos mananciais enquadrados pela legislação de proteção aos mananciais e estão definidas na Parte III desta Lei.

Art. 74 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as ZEIS:

- I. remoção das habitações localizadas em áreas de risco geotécnico e de preservação permanente com solução habitacional para as famílias removidas;
- II. os projetos de recuperação de interesse social – PRIS, nas ZEIS 1 existentes na Subprefeitura da Capela do Socorro, deverão considerar, necessariamente, a remoção das habitações situadas em áreas de preservação permanente e em áreas de risco, a recuperação dessas áreas e o reassentamento da população para ZEIS 4 ou ZEIS 3;
- III. recuperação urbanística e ambiental das áreas, respeitando, sempre que possível, a recomposição vegetal com espécies nativas da região;



- IV. sempre que possível, e respeitando as densidades populacionais das APRM's e de suas respectivas leis específicas, reassentar as famílias removidas das áreas de risco de primeira categoria dentro da mesma gleba de ZEIS 1 do qual está sofrendo a intervenção, para que não haja o rompimento dos vínculos comunitários da população;
- V. 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;
- VI. nos demais córregos localizados em ZEIS - 1, suas margens deverão prioritariamente ser usadas para parques lineares e seu tratamento urbanístico estar previsto no PRIS como estratégia de inclusão social e melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 75. Nos cursos d'água localizados em ZEIS densamente ocupadas em que a remoção da população assentada na faixa de 30m (trinta metros) prevista nesta Lei seja inviável, a faixa poderá ser reduzida, assegurando-se a drenagem e escoamento da água e garantindo a largura de faixa de 5m (cinco metros) em cada margem do curso d'água.

Art. 76 - Fica estabelecido que os projetos de reassentamento nas ZEIS - 4 deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I. ser destinados exclusivamente ao reassentamento de população oriunda do território da própria Subprefeitura, respeitando as seguintes prioridades, vedado o reassentamento de famílias oriundas de outras áreas da Cidade:
  - a. população assentada em áreas de risco;
  - b. população assentada em favelas situadas em áreas de preservação permanente e áreas de risco geotécnico.
- II. respeito à faixa definida no artigo 75, devendo seu uso ser prioritário para a criação de parques lineares.

Art. 77 - Ficam estabelecidos os seguintes programas e ações com vistas à recuperação das ZEIS:

- 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.
- III. Aproveitar galpões abandonados existentes no território da Subprefeitura de Socorro para implementação de ZEIS 3.

Art. 78 – Para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estão registradas no Quadro 04, integrante deste Livro.

Art. 79 – O Quadro 04B e o Mapa 04, integrantes deste Livro, registram os perímetros das ZEIS.

## **Titulo IV Dos Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental**

### **Capitulo I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Art. 80 - Na porção do território da Subprefeitura de Capela do Socorro, enquadrada na legislação de proteção aos mananciais, fica vedada a utilização do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, dispostos no artigo 201 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

Art. 81 - Os terrenos não edificados e/ou subutilizados, desde que não impermeabilizados nem erodidos, cumprem importante função social no campo da produção de água, por contribuírem como áreas de recarga do lençol freático.

### **Capítulo II - Do Direito de Preempção**

Art. 82 - A Subprefeitura de Socorro poderá exercer o Direito de Preempção em áreas que se adequem às seguintes finalidades:

- I. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- II. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. execução de projetos viários e de transporte coletivo;
- IV. proteção de áreas de interesse ambiental;
- V. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VI. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- VII. regularização fundiária.

Art. 83 – Constituem áreas sujeitas a incidência do Direito de Preempção no território da Subprefeitura de Socorro, as constantes no Quadro 06A e Mapa 06/01 a 06/7 integrantes deste Livro, os quais registram a finalidade das áreas, as justificativas, localização e perímetros.

Parágrafo único – Os imóveis a serem destinados à Equipamentos Urbanos de Uso Coletivo constantes do Plano de Ação desta Subprefeitura estarão sujeitos à incidência do Direito de Preempção.

### **Capítulo III - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Art. 84 - A outorga onerosa poderá ser aplicada nas duas Áreas de Intervenção Urbana estabelecidas por este Plano Diretor Regional, inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, podendo os empreendimentos imobiliários ser construídos acima do coeficiente básico estabelecido no PDE, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme o disposto pela Parte III desta Lei.

Art. 85 – Não se aplica a outorga onerosa no território da Subprefeitura inserida em Macrozona de Proteção Ambiental.

### **Capítulo IV - Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 86 - No território da Subprefeitura inserido em Macrozona de Proteção Ambiental, as seguintes áreas são passíveis de transferência do direito de construir para a parcela fora dessa Macrozona ou para territórios de outras Subprefeituras de acordo com os artigos 217 a 220 do PDE e o disposto na Parte III desta Lei:

- I. as ZEPAMs codificadas e delimitadas no Mapa 04, integrante deste Livro;
- II. as Áreas de Preservação Permanente – APPs, aonde 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, alterado pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho 1989, e na legislação de proteção aos mananciais;
- III. as planícies aluviais;
- IV. as áreas de risco geotécnico;
- V. as áreas de mata atlântica em estágio médio e avançado de regeneração, bem como mata primária, protegidas pelo Decreto Federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993.
- VI. os parques lineares apresentados para a rede hídrica e ambiental registrados no Quadro 01 – Rede Hídrica Ambiental, integrante deste Livro.

Art. 87 - Poderão receber o potencial construtivo virtual dos terrenos referidos nos incisos I a V do artigo 93 deste Livro, as áreas associadas ao Projeto Pólo de Desenvolvimento Sul e as duas Áreas de Intervenção Urbana situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, estabelecidas por este Plano Diretor Regional e delimitadas no Mapa 05 – Desenvolvimento Urbano.

### **Capítulo V - Das Áreas de Intervenção Urbana**

Art. 88 - Para efeitos deste Plano Regional Estratégico, constituem áreas de intervenção aquelas objeto de ações e intervenções territoriais capazes de materializar as diretrizes expressas para a região e que contemplam os eixos de desenvolvimento regional.

Art. 89 - As áreas de intervenção ficam também estabelecidas como Projetos Estratégicos de Intervenção, assim entendidos por seu potencial transformador da realidade local, bem como por sua vinculação às diretrizes expressas no Plano de Ação do Governo Local.

Art. 90 - Constituem objetivos das ações e intervenções territoriais:

- I. proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;
- II. ampliar áreas verdes da região;

- III. preservar os ecossistemas naturais;
- IV. garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente, por meio dos Centros de Educação Ambiental;
- V. assegurar usos compatíveis com a preservação e a proteção ambiental nas áreas verdes estabelecidas para a região;
- VI. potencializar os usos no entorno da proposta da marginal do Rio Jurubatuba, possibilitando o desenvolvimento econômico;
- VII. promover o programa de coleta seletiva na região;
- VIII. potencializar e qualificar os usos no entorno do Autódromo de Interlagos, possibilitando o desenvolvimento econômico, em especial no campo do turismo.

Art. 91 - São diretrizes para as ações e intervenções territoriais:

- I. tratamento adequado da vegetação, enquanto elemento integrador da paisagem urbana;
- II. minimização dos impactos negativos das atividades de mineração;
- III. orientação e controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;
- IV. recuperação de áreas verdes degradadas;
- V. desapropriação de áreas bem como aplicação do Direito de Preempção para implantação de parques;
- VI. orientação, controle e fomento das atividades de ecoturismo;
- VII. integração do Autódromo de Interlagos ao contexto ambiental, econômico e social, possibilitando atrativos comerciais e de turismo e a valorização da região;
- VIII. implantação dos Conselhos Gestores;
- IX. orientação, controle e fomento das atividades do programa de coleta seletiva;
- X. estabelecer procedimentos para que a transferência do potencial construtivo de áreas inseridas na macroárea de uso sustentável possa ser usado nas áreas de intervenção das Macroáreas de Reestruturação e Requalificação Urbana e de Urbanização em Consolidação.

Art. 92 - As propostas de Áreas de Intervenção e Projetos Estratégicos, em especial os que tem como objetivo potencializar a utilização das áreas no entorno da proposta da marginal do Rio Jurubatuba, deverão estar articulados com a Operação Urbana Consorciada Pólo de Desenvolvimento Sul, possibilitando o desenvolvimento econômico da região.

Parágrafo único. O perímetro da Operação Urbana Consorciada – Pólo de Desenvolvimento Sul – incidente sobre o território da Subprefeitura da Capela do Socorro será definido em lei específica.

Art. 93 - Ficam indicados, como áreas de intervenção prioritárias e projetos estratégicos prioritários articulados a Operação Urbana Consorciada Pólo de Desenvolvimento Sul, as seguintes propostas:

- I. escola profissionalizante na Avenida Olívia Guedes Penteado, projeto de intervenção estratégica;
- II. projeto de intervenção estratégica ao longo da nova marginal - via estrutural proposta;
- III. zona Predominantemente Industrial - ZPI, situada ao norte do Distrito de Socorro, constante do Mapa 05 - Desenvolvimento Urbano.
- IV. AIU 23 DE Maio - visa consolidar um eixo de transporte coletivo que conecte a Zona Sul da cidade e requalificar seu entorno, de acordo com os objetivos, diretrizes e perímetros descritos na Parte II desta lei

Parágrafo único – As Áreas de Intervenção Urbana previstas no caput deste artigo estão descritas no quadro 5A deste Livro.

Art. 94 - Este Plano Regional estabelece propostas de Intervenção Estratégicas, cujas características, objetivos e estratégias de implantação constam do Quadro 05A Propostas de Áreas de Intervenção, estando seus perímetros delimitados no Mapa 05 - Desenvolvimento Urbano, integrantes deste Livro.

## **Capítulo VI - Das Operações Urbanas Consorciadas.**

Art. 95 - A Operação Urbana Consorciada Pólo de Desenvolvimento Sul está parcialmente contida no território desta Subprefeitura, tendo suas diretrizes e seu perímetro descritos na Parte II desta Lei.