

Anexo XXIX - Livro XXIX

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Prudente/Sapopemba

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais

Capítulo I – Dos Objetivos de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da 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

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 Estruturação e Qualificação Urbana

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER

Seção II – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI

Seção III – Das Zonas Mistas – ZM

Seção IV – Das Zonas Centralidade -ZC

Seção IV – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Subseção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção II – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Seção III – Do Direito de Preempção

Seção IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção V – Da Transferência do Direito de Construir

Seção VI – Das Áreas de Intervenções Urbanas

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Título I – Das Políticas Públicas Regionais

Capítulo I – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região

Art. 1º - O Plano Regional da Subprefeitura de Vila Prudente/Sapopemba estabelece objetivos e diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental da região, visando à correção de desigualdades em oferta de serviços urbanos distritais, por meio das seguintes ações:

- I. promover o desenvolvimento sustentável, visando à equidade social e ao adequado uso das potencialidades urbanas da região;
- II. priorizar o atendimento à população excluída do acesso ao uso de bens e serviços coletivos;
- III. prover habitações de interesse social para os moradores de habitações subnormais;
- IV. recuperar e valorizar o ambiente natural da região;
- V. ampliar a prestação de serviços públicos essenciais à população;
- VI. ampliar a qualidade e a oferta de transporte coletivo;
- VII. estabelecer canais de participação organizada da comunidade, que permitam a identificação dos problemas, proceder às avaliações pertinentes e o encaminhamento de suas propostas de solução ao órgão competente.

Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social

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

- I. criar condições para o desenvolvimento econômico e social da região, de forma sintonizada com a dinâmica econômica da cidade;
- II. manter a vinculação das áreas industriais e de serviços da Subprefeitura com os demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo, em especial, com São Caetano e Santo André;
- III. ampliar a integração da Subprefeitura com as demais subprefeituras: Ipiranga; Moóca; Aricanduva e São Mateus, visando à formação de pólo prestador de serviços da região leste;
- IV. reduzir a desigual distribuição espacial de oferta de emprego na região;
- V. fortalecer as atividades econômicas tradicionais na região, especialmente, aquelas do Distrito de Vila Prudente;
- VI. dinamizar a ocupação dos corredores de centralidade linear da Avenida Sapopemba e no corredor da Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello;
- VII. dinamizar os centros de bairro, melhorando a qualidade dos espaços de uso público e suas acessibilidades, atraindo a implantação de novas atividades de serviços e industriais;
- VIII. estimular a implantação de atividades geradoras de emprego e renda nos distritos de São Lucas e Sapopemba, visando à utilização e grande oferta de mão-de-obra local;
- IX. desenvolver ações integradas com os municípios de São Caetano e Santo André, no apoio às atividades econômicas de interesse regional comum;
- X. disponibilizar informação concernente à realidade urbana da região, para apoio à implantação de novas atividades econômicas;
- XI. desenvolver programas de apoio às micro e pequenas empresas e cooperativas.

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

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

- I. assegurar o atendimento prioritário à população residente em área de risco;
- II. assegurar a educação à população demandatária, priorizando o ensino fundamental e a educação infantil;
- III. assegurar o atendimento em saúde para toda a população, especialmente as camadas sociais mais carentes;
- IV. garantir o acesso aos bens culturais e patrimoniais da cidade;

- V. assegurar à população o acesso aos serviços de esportes, lazer e recreação;
- VI. garantir o atendimento dos serviços de infra-estrutura a todos os domicílios da circunscrição da Subprefeitura;
- VII. garantir o abastecimento de produtos alimentícios para toda a população, priorizando o atendimento aos bairros mais periféricos e à população mais carente;
- VIII. priorizar como ações integradoras os programas, projetos e serviços das áreas de habitação, educação, saúde, assistência social, cultura e esportes.

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Art. 4º - Este Plano Regional Estratégico, observado o disposto no Capítulo I do Título III da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002 (PDE), estabelece diretrizes para os elementos estruturadores e integradores como parte do processo de urbanização da Subprefeitura.

Art. 5º - Para a definição de metas e prioridades relativas ao Plano Regional, foram adotados os seguintes critérios gerais:

- I. indicação expressa dos participantes das oficinas e plenárias da fase de propositura do Plano Regional Estratégico;
- II. adequação às metas e prioridades do Plano Diretor Estratégico;
- III. avaliação das situações de risco e emergência iminentes;
- IV. ordem de precedência técnica na execução;
- V. diminuição de desequilíbrios intra-regionais na oferta de infra-estrutura e serviços urbanos;
- VI. atendimento prioritário dos Distritos de São Lucas e Sapopemba;
- VII. propostas estruturais de qualificação ambiental.

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I - Rede Hídrica Ambiental

Art. 6º - A rede hídrica ambiental da região da Subprefeitura de Vila Prudente/Sapopemba compreende as bacias do Córrego da Moóca (canalizado) sob a Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello e o Ribeirão do Oratório, situado na divisa do município de Santo André, que apresentam problemas de drenagem e ocorrência de enchentes periódicas, sendo estabelecidas diretrizes por este Plano Regional Estratégico para os parques lineares, caminhos verdes, parques e áreas degradadas.

Parágrafo único - Os elementos integrantes da rede hídrica ambiental constam do Quadro 01 e Mapa 01, integrantes deste Livro.

Art. 7º - Ficam definidos parques lineares na Subprefeitura de Vila Prudente/Sapopemba os seguintes:

- I. PL-01 – Parque Linear Ribeirão do Oratório (PDE-2012);
- II. PL-02 – Parque da Aduutora Rio Claro da Sabesp (PRE-2006) ;
- III. PL-03 – Parque da Vila Califórnia (PRE-2006);
- IV. PL-04 – Parque do Córrego Água Vermelha (PRE-2006);
- V. PL-05 – Parque Vila Cardoso Franco (PRE-2006);
- VI. PL-06 – Parque das Panteras (PRE-2006);
- VII. PL-07 – Parque Juta Nova Esperança (PRE-2006);
- VIII. PL-08 – Parque Córrego Conjunto Teotônio Vilela (PRE-2006).

Parágrafo único - Aplicam-se aos parques lineares as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

- I. diretrizes:
 - a) recuperar as áreas lindeiras aos córregos, a vegetação ciliar e promover a regularização da dinâmica hídrica do curso d'água, associadas ao adequado uso do solo urbano;
 - b) ampliar a oferta de áreas para atividades de recreação, lazer e esportes;
 - c) urbanizar as favelas situadas em sua área de domínio;
 - d) implantar ciclovia e circulação de pedestre ao longo dos parques lineares do Ribeirão do Oratório com 8,5km e da Aduutora Rio Claro com 7,3km de extensão.

- II. ações estratégicas:
 - a) implantar parques lineares em etapas, ocupando, inicialmente, as áreas vazias;
 - b) promover o saneamento dos cursos d'água e afluentes;
 - c) prover habitações de interesse social destinadas à população diretamente atingida pelo plano de urbanização;
 - d) realizar as obras necessárias para a implantação no ano meta estabelecido para cada caso.

Art. 8º - Ficam definidos caminhos verdes na Subprefeitura de Vila Prudente/Sapobemba:

- I. CV-01 – Caminho Verde Avenida do Estado (PDE 2012);
- II. CV-02 – Caminho Verde Avenida Luiz Inácio de Anhaia Melo com Avenida Sapobemba (PDE 2006);
- III. CV-03 – Caminho Verde da Avenida Salim Farah Maluf (PDE 2012);
- IV. CV-04 – Caminho Verde Rua Engenheiro Thomaz Magalhães;
- V. CV-05 – Caminho Verde Avenida Egídio Martins;
- VI. CV-06 – Caminho Verde Rua Taberá;
- VII. CV-07 – Caminho Verde ao longo do Córrego Morro Grande;
- VIII. CV-08 – Caminho Verde ao longo do afluente do Córrego Morro Grande;
- IX. CV-09 – Caminho Verde Córrego Inhumas (PDE 2006);
- X. CV-10 – Caminho Verde Avenida Arquiteto Vilanova Artigas, (PDE 2006);
- XI. CV-11 – Caminho Verde Sapobemba;
- XII. CV-12 – Caminho Verde Rua Custódio de Sá Faria.

Parágrafo único - Aplicam-se aos caminhos verdes as seguintes diretrizes e ações estratégicas:

- I. diretrizes:
 - a) promover o tratamento paisagístico da via e das quadras limítrofes, com a preservação e ampliação da arborização existente;
 - b) integrar as áreas verdes existentes com o tratamento paisagístico do caminho verde;
- II. ações estratégicas:
 - a) implantar fiação subterrânea;
 - b) aplicar norma específica de proteção à paisagem para a colocação de placas e cartazes.

Art. 9º - Aplicam-se aos parques as seguintes diretrizes:

- I. promover o tratamento paisagístico de área pública ao longo do Córrego da Mata da Juta;
- II. garantir a preservação ambiental da área com a proteção da mata existente e a recomposição da mata na área ocupada pela favela e ao longo do córrego;
- III. ampliar a oferta de área de lazer e recreação.

Parágrafo único - Ficam priorizados os seguintes parques na Subprefeitura de Vila Prudente/Sapobemba:

- I. PQ-01 – Parque Vila Alpina;
- II. PQ-02 – Parque Quilombolas;
- III. PQ-03 – Parque Rosa da China;
- IV. PQ-04 – Parque Mascarenhas de Morais (trecho para 2012);
- V. PQ-05 – Parque Mascarenhas de Morais (trecho para 2006);
- VI. PQ-06 – Mata da Juta (trecho para 2012);
- VII. PQ-07 – Parque Mata da Juta (trecho para 2006).

Art 10 - Os programas de recuperação ambiental de áreas degradadas estão relacionados com a implantação dos parques lineares, caminhos verdes, saneamento dos córregos, redução das ocorrências de enchente e aos planos de urbanização, devendo contar com:

- I. a participação da comunidade local, na elaboração dos projetos específicos e na sua implantação;
- II. programas de educação ambiental, para proteção e uso das áreas equipadas.

Art 11 – Ficam, por este Plano Regional Estratégico, estabelecidos quatro sistemas de retenção temporária de águas pluviais (piscinões), sendo três ao longo do Córrego da Moóca e um no Ribeirão do Oratório:

- I. piscinão – PI - 01 - Praça Professor Júlio Scatimburgo (piscinão tamponado);
- II. piscinão – PI - 02 - Centro Desportivo Municipal – Arthur Friedenreich (piscinão tamponado);
- III. piscinão – PI - 03 - Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello e Rua Lessing (piscinão tamponado);
- IV. piscinão – PI - 04 - Ribeirão do Oratório (piscinão aberto).

Art. 12 – Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o saneamento dos cursos d'água:

- I. promover a regularização da seção e do perfil longitudinal dos córregos e realizar o saneamento, limpeza e desassoreamento;
- II. proteger a calha nos casos de ocupação lindeira não removível;
- III. manter, sempre que possível, o canal aberto.

§ 1º - Para garantir a preservação das condições ambientais dos córregos Juta Nova Esperança e Mata da Juta, a manutenção será realizada sem execução de obras de proteção da calha.

§ 2º - A descrição dos cursos d'água consta do Quadro 01 B integrante deste Livro.

Seção II – Rede Viária Estrutural

Art. 13 – As vias estruturais da Subprefeitura de Vila Prudente/Sapopemba são as estabelecidas no Quadro 03 do PDE, cabendo a este Plano Regional Estratégico a complementação da rede estrutural e o estabelecimento de melhorias na rede coletora e local, nos corredores de transporte coletivo, visando à recuperação prioritária da pavimentação do leito carroçável e das calçadas, da sinalização de trânsito horizontal e vertical, da arborização pública e do mobiliário urbano.

§ 1º - Após a execução, passarão a integrar o Quadro 03 do PDE, as seguintes vias estruturais N3:

- I. ligação da Avenida Egídio Martins com a Rua José Antonio Fontes, sobre a Adutora do Distrito de Sapopemba, (2006);
- II. prolongamento da Rua Mara Rosa, ligando a Rua Luis Parsiotto com o final da Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello do Distrito de Sapopemba (2006); prolongamento da Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello até a Avenida Sapopemba, com desapropriação de faixa de domínio e reestruturação urbana de sua área lindeira do Distrito de Sapopemba (2006);
- III. alargamento da Rua Antônio de França e Silva até a Rua João Corrêa Penteado (Distrito de Sapopemba) (2012);
- IV. ligação da Avenida Francisco Mesquita (Distrito de Vila Prudente) com a Avenida Michel Saliba (Sacomã) (2012).

§ 2º - Fica excluída do Quadro 03 do PDE a via estrutural de ligação entre a Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello e a Avenida do Estado, situada na Vila Zelina.

§ 3º - Este PRE estabelece a ligação da Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello e a Avenida do Estado, por meio de projeto de túnel passando pela Vila Zelina.

§ 4º - Após a execução, o prolongamento da Rua Padre Ezequiel (2012), desde a Rua Sargento Hermínio Aurélio Sampaio com a Praça Humberto Reis Costa até a Avenida 1, passará a integrar o sistema de vias coletoras desta Subprefeitura.

§ 5º – Integram a rede local:

- I. ciclovias:
 - a) Ribeirão do Oratório (2012): da Rua Murta do Campo até Avenida Adélia Chofi;
 - b) Sapopemba (2006): da Praça Gagliano Jacomossi até Avenida Sapopemba e Avenida Manuel Quirino de Mattos, a qual deverá permanecer até a construção da adutora prevista para o local;

- c) Avenida Luiz Ignácio de Anhaia Mello (2006), da Avenida Francisco Falconi até Avenida Sapopemba e Rua Ubim, compatibilizando com o projeto de corredor de ônibus previsto para a região;
- II. vias de pedestres:
 - a) margem do Ribeirão do Oratório (2012), da Rua Murta do Campo até Avenida Adélia Chofi;
 - b) trecho oeste da Avenida Sapopemba (2006), da Praça Gagliano Jacomossi até Rua Padre Emílio Garret;
 - c) trecho leste da Avenida Sapopemba e Adutora (2006), da Rua Manuel de Arruda Castanho até Avenida Sapopemba; Avenida Manuel Quirino de Mattos.

§ 6º - Os elementos integrantes da rede viária estrutural constam do Quadro 02 e Mapa 02, integrantes deste Livro.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Art. 14 – São diretrizes do Sistema Integrado de Transportes:

- I. manter as características de uso e ocupação das vias estruturais a serem utilizadas pelo sistema de transporte coletivo, as seguintes vias:
 - a) Rua Giestas, Distrito de São Lucas (2006);
 - b) Avenida Arquiteto Vilanova Artigas, Distrito de Sapopemba (2006).
- II. garantir a circulação de linhas de transporte coletivo locais, em rotas tradicionais intra-bairros, vinculadas aos centros de bairros e à localização de equipamentos comunitários, públicos ou privados;
- III. implantar Terminal Intermodal e Estações de Transferência.

- Os principais equipamentos de conexão da estrutura, das linhas físicas e da logística operacional, entre os diferentes modos de transportes que compõem o Sistema Integrado de Transportes da Subprefeitura de Vila Prudente/Sapopemba são apresentados no Quadro 03 e do Mapa 03, integrantes deste Livro.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Art. 15 - Atendendo as diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, ficam definidas por este Plano Regional Estratégico as seguintes centralidades:

- I. centralidades polares existentes a qualificar (2006):
 - a) centro do Distrito de Vila Prudente;
 - b) centro do Distrito de São Lucas;
 - c) centro do Distrito de Sapopemba.
- II. novas centralidades polares:
 - a) Vila Industrial;
 - b) Vila Zelina;
 - c) Vila Alpina;
 - d) Olaria.
- III. centralidade linear existente a qualificar (2006): na Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello;
- IV. nova Centralidade Linear: na Avenida do Oratório;
- V. centralidades lineares a dinamizar:
 - a) Avenida Sapopemba;
 - b) Avenida Vila Ema;
 - c) Avenida do Oratório;
 - d) Avenida Zelina;
 - e) Rua Giestas;
 - f) Rua Costa Barros.
- VI. centros de bairro a qualificar:
 - a) Distrito da Vila Prudente: Vila Califórnia, na Rua Visconde de Caeté;
 - b) Distrito de São Lucas: Vila Ana Clara, na Rua Pascoal Ranieri Mazzilli;

- c) Distrito de Sapopemba: Jardim Paraguaçu, a norte, na divisa da Subprefeitura, na Rua Caiana; Teotônio Vilela, na Avenida Arq. Vilanova Artigas; Jardim Elba, na Avenida Custódio de Sá Farias e Jardim São Roberto, na Rua Batista Fergusio.

Parágrafo único - Os perímetros da rede estrutural de pólos e centralidades constam do Quadro 04B e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 16 - As ações integradoras de programas, projetos e serviços do setor de habitação têm como:

- I. objetivos:
 - a) priorizar a remoção dos moradores de favelas situadas em áreas de intervenção urbana e de risco;
 - b) promover o monitoramento e controle das áreas públicas da região da Subprefeitura para coibir ocupações irregulares;
 - c) promover gestões junto aos órgãos competentes para a recuperação e regularização de assentamentos irregulares, contando com a participação efetiva dos moradores;
 - d) promover a regularização fundiária dos assentamentos irregulares, destinando sempre que possível áreas para equipamentos sociais;
 - e) promover a integração dos assentamentos de favelas à paisagem urbana da região da Subprefeitura, desenvolvendo projetos em conjunto com a população local;
 - f) estimular a implantação de habitações populares em áreas dotadas de infraestrutura.
- II. diretrizes:
 - a) urbanizar e regularizar as favelas da Subprefeitura, priorizando o assentamento das famílias no mesmo local ou em localidade próxima;
 - b) reassentar as famílias moradoras em áreas de risco, preferencialmente, no mesmo bairro;
 - c) priorizar a produção de habitação popular, para atender aos moradores em situações de risco.

Art. 17 - São diretrizes para a urbanização das favelas:

- I. priorizar a remoção das favelas localizadas nas margens dos córregos destinados a parques lineares, que terão os cursos d'água saneados com recuperação ambiental e tratamento paisagístico das áreas lindeiras;
- II. a realocação da população moradora em área de risco;
- III. reassentar a população, preferencialmente em áreas próximas ao núcleo original;
- IV. implantar equipamentos sociais e áreas de lazer para atendimento a população reassentada;
- V. priorizar a implantação de creches e de Escolas Municipais de Ensino Infantil EMEIS.

Art. 18 - Os equipamentos do setor de educação a serem implantados deverão:

- I. garantir maior oferta para a educação infantil, a fim de atender 50% das crianças na faixa de 0 a 6 anos até 2012;
- II. atender, prioritariamente, crianças de 0 a 3 anos em creches e de 4 a 6 anos em EMEIs;
- III. ampliar a oferta de vagas no ensino fundamental para manter o atendimento de 100% do potencial das crianças;
- IV. promover a educação de jovens e adultos, através do ensino supletivo e do ensino técnico e profissionalizante, especialmente no Distrito de Vila Prudente;
- V. implantar ensino profissionalizante com Telecentros na Vila Renato e no Parque Santa Madalena;
- VI. oferecer capacitação para novas tecnologias, em especial as técnicas eletrônicas e de informática;
- VII. promover o desenvolvimento de programas de capacitação profissional e treinamento, a fim de garantir a qualificação da mão-de-obra local, principalmente no Distrito de Sapopemba;

- VIII. promover o desenvolvimento de programas de alfabetização de jovens e adultos, visando a inclusão social;
- IX. oferecer ensino de qualidade, visando à redução da evasão e repetência;
- X. priorizar a implantação de creches nos bairros de Vila Bela, Vila Industrial, Jardim Silveira/Vila Charlotte, Vila Else, Conjunto São Nicolau, Vila Rosa e Cidade Continental, Vila Brasil, Jardim Soares, Favela Santa Madalena, Jardim Ângela, Favela Iguazu, Jardim Natal, Fazenda da Juta, COHAB Pro-Morar;
- XI. priorizar a implantação de EMElS nos bairros de Vila Bela e na ZEIS próxima ao Viaduto Grande São Paulo, Vila Industrial, Jardim Silveira/Vila Charlotte, Vila Else, Conjunto São Nicolau, Vila das Margaridas, Vila Mercedes, Vila Darli, Vila Brasil, Jardim Soares, Favela Santa Madalena, Vila Bancária, Jardim São Roberto;
- XII. implantar Centro de Educação Unificado – CEU no Distrito de Sapopemba.

Parágrafo único - A localização do CEU está descrita no Quadro 05C, integrantes deste anexo.

Art. 19 - Os equipamentos sociais do setor de saúde, a serem implantados, deverão:

- I. garantir a toda a população o acesso aos serviços de saúde oferecidos na Subprefeitura;
- II. destacar o atendimento às gestantes e às lactantes, para assegurar a diminuição de morbi-mortalidade materno-infantil;
- III. promover atendimento especializado aos idosos, considerando os aspectos do envelhecimento da população da região;
- IV. promover atendimento psicológico ao jovem em situação de sofrimento psíquico;
- V. promover o controle e a erradicação de doenças endêmicas, transmissíveis e de notificação compulsória;
- VI. promover atendimento terapêutico às pessoas com deficiências físicas e/ou mentais;
- VII. destacar o atendimento às pessoas com deficiência;
- VIII. ampliar a oferta de unidades básicas de saúde para atingir a meta de cobertura de uma unidade para cada 20 mil habitantes;
- IX. garantir à população os equipamentos de saúde, principalmente, nos bairros de Vila Alois, Vila Bela, Jardim Silveira/Vila Charlotte, Vila Ema, Vila Bancária, Jardim Grimaldi/Tolstoi, Jardim Primavera, Vila União e na Favela da Vila Prudente.

Art. 20 - Os serviços de assistência social deverão ser garantidas à população, sobretudo nos programas de Centro de Convivência do Idoso e Galpão de Reciclagem, no Distrito de Vila Prudente; Casa de Acolhida e Centro de Convivência do Idoso, próximo a Cidade Continental, no Distrito de São Lucas; Centro de Convivência do Idoso, na Vila Cardoso Franco; Espaço Gente Jovem, no Jardim Elba e Abrigos e Casa Lar, no Distrito de Sapopemba.

Art. 21 – Os equipamentos sociais do setor de cultura deverão:

- I. promover o acesso à informação e aos bens culturais da Subprefeitura;
- II. promover a ampliação da rede de equipamentos de cultura para atendimento à população, principalmente para aquela em formação educacional;
- III. desenvolver programas de incentivo a atividades culturais para adolescentes, jovens adultos e idosos;
- IV. ampliar o atendimento à população jovem e moradora nos bairros periféricos;
- V. ampliar a rede de equipamentos de cultura, em especial, no Distrito de Sapopemba e no Distrito São Lucas.

Art. 22 – Os equipamentos sociais do setor de esportes, lazer e recreação deverão:

- I. promover o desenvolvimento de atividades esportivas com a população da Subprefeitura, e, em especial, aos jovens e aos idosos, privilegiando atividades que alcancem grande número de usuários;
- II. promover a ampliação da rede de equipamentos de esportes;
- III. garantir à população o acesso aos equipamentos de esportes, lazer e recreação, por meio da implantação de Centro Esportivo da Vila Industrial no Distrito de São Lucas.

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 23 – De acordo com o artigo 147 do PDE, a região correspondente à Subprefeitura de Vila Prudente/Sapopemba encontra-se integralmente na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER

Art. 24 – Fica enquadrada como Zona Exclusivamente Residencial ZER 1 o Jardim Avelino, no Distrito de Vila Prudente, cujas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes constam dos Quadros 04 e cujo perímetro está descrito no Quadro 04A e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Parágrafo único - São permitidos os usos da ZCLZ I nos lotes contidos na ZER 1/01 quando lindeiros às vias estruturais e coletoras que delimitam as zonas de uso ZM-2 e ZCP-a, constantes do Quadro 05 da Parte III desta Lei.

Seção II – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI

Art. 25 – São Zonas Predominantemente Industriais – ZPI porções do território em processo de reestruturação com a implantação de usos diversificados e também as destinadas à manutenção e instalação de indústrias.

Art. 26 – Este Plano Regional Estratégico define novos perímetros para implantação das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI, destinando parte do território das ZIR, definidas no artigo 162 do PDE, para Zona Mista – ZM e parte para Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Art. 27 – Os perímetros de Zonas Predominantemente Industriais – ZPI constam do Quadro 04A e do Mapa 04 e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação constam do Quadro 04 integrantes deste Livro.

Seção III – Das Zonas Mistas – ZM

Art. 28 – São Zonas Mistas – ZM, aquelas constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluídas as ZER-1/01 e ZER-1/02, as ZPI/01 a ZPI/05, e as Zonas Especiais (ZEPEC -1, ZEPAM-1, ZEIS-1, ZEIS-2 e ZEIS-3) destinadas à implantação de usos residenciais e não-residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental.

Art. 29 – As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas Mistas contidas na Subprefeitura Vila Prudente/Sapopemba, bem como os perímetros definidos para o zoneamento são os constantes dos Quadros 04 e 04A e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção IV– Das Zonas Centralidades ZC

Art. 30 – Ficam instituídas as Zonas Centralidades da Subprefeitura de Vila Prudente/Sapopemba constantes dos Quadros 04 e 04A e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção V – Das Zonas Especiais

Art. 31 – As Zonas Especiais contidas na Subprefeitura de Vila Prudente/Sapopemba são aquelas que ocupam porções do território com diferentes características, ou com destinação específica e normas

próprias de uso e ocupação do solo e edificações, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, compreendendo:

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

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Art. 32 - As Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM, conforme dispõe o artigo 167A do PDE, são aquelas destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa, paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento, áreas de alto risco e onde qualquer intervenção será analisada especificamente, ficando, neste Plano Regional Estratégico, demarcada a ZEPAM-01 da Mata da Juta, localizada no Distrito de Sapopemba, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. proteger compartimento ambiental pressionado pelas ocupações lindeiras, compreendendo fragmento expressivo da Mata Atlântica;
- II. promover programa de recuperação de área desmatada;
- III. promover a remoção de favela de sua área de domínio.

Parágrafo único - O perímetro da ZEPAM a que se refere o “caput” deste artigo consta do Quadro 04D deste Livro.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 33 – As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC são áreas destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico e cultural, artístico, arqueológico, paisagístico e ambiental, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos, sendo, neste Plano Regional Estratégico, enquadrado como ZEPEC-1, o conjunto arquitetônico ocupado pela sede da Subprefeitura de Vila Prudente/Sapopemba.

Parágrafo único – O perímetro da ZEPEC 1 está descrito no Quadro 04A – Zonas de Uso e Zonas de Uso Especial deste Livro.

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

Art. 34 – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou de Habitações de Mercado Popular – HMP, definidas nos incisos XIII e XIV do artigo 146 do PDE, inclusive à recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 35 – Este Plano Regional, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE e em função das necessidades de cada Distrito da Subprefeitura Vila Prudente/Sapopemba, demarca três tipos de ZEIS:

- I. ZEIS-1;
- II. ZEIS-2;
- III. ZEIS-3.

§ 1º - O plano de urbanização das ZEIS deverá:

- I. viabilizar o acesso dos moradores à infra-estrutura e aos equipamentos e serviços urbanos;
- II. promover a regularização fundiária, atendendo a legislação específica;
- III. prover moradias populares, privilegiando o processo coletivo por mutirão.

§ 2º - Os perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são os constantes do Quadro 04A e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 36 – Este Plano Regional Estratégico, para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano e ambiental da Subprefeitura, fará uso dos instrumentos urbanísticos previstos no artigo 198 do PDE, e daqueles constantes da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), observadas as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, quando for o caso.

Seção II – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art. 37 – Aplica-se o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória aos seguintes imóveis:

- I. PEC 1: área localizada na Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello com a Avenida Francisco Falconi;
- II. PEC 2: área localizada na Rua Ingaí com Rua Indaiá.

Parágrafo único - Os perímetros dos imóveis sujeitos a parcelamento, edificação e utilização compulsórios de que trata este artigo constam do Quadro 06 e suas localizações no Mapa 06 deste Livro.

Seção III – Do Direito de Preempção

Art. 38 – Aplica-se o instrumento do Direito de Preempção aos seguintes imóveis:

- I. área localizada na Rua Ibitirama com Cavour, destinada ao Centro de Profissionalização e Telecentro (DP1);
- II. área localizada na Rua Paulina Rock (DP2);
- III. área localizada na Rua Turvolândia com Rua Leandro de Sevilha (DP3).

Parágrafo único - As áreas dos imóveis constam do Quadro 06 e do Mapa 06 deste Livro.

Seção IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 39 – Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 199 do PDE e em função das necessidades de cada Distrito da Subprefeitura da Vila Prudente/Sapopemba, define a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir para todas as áreas cujo coeficiente máximo for maior que o básico.

Seção V – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 40 – Aplica-se a Transferência do Direito de Construir de acordo com as regras dos artigos 217 e 218 do Plano Diretor Estratégico PDE e com as disposições da Parte I desta Lei, às hipóteses previstas nos artigos 217 e 219 do PDE, especialmente aos imóveis localizados em ZEPEC nesta Subprefeitura.

Parágrafo Único - São passíveis de receber o potencial construtivo transferido as áreas indicadas no artigo 220 do PDE.

Seção VI – Das Áreas de Intervenções Urbanas

Art. 41 – Ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana – AIU:

- I. AIU - 01 – Parque Linear do Ribeirão do Oratório, com os seguintes objetivos:
 - a) integrar aos parques lineares: Parque Vila Cardoso Franco – PL-05; Parque das Panteras – PL-06;
 - b) sanear o Ribeirão do Oratório, com os objetivos de implantar plano de urbanização de ZEIS, vedar a aplicação de outorga onerosa e implantar os seguintes equipamentos sociais: três creches, duas EMEIS, um Telecentro, Hospital da USP.
- II. AIU - 02 – Mata da Juta, com os seguintes objetivos:
 - a) sanear os córregos e mantê-los no seu leito natural;

- b) recompor a mata;
 - c) implantar os melhoramentos viários na rede viária local;
 - d) reassentar as famílias moradoras em favela;
 - e) vedar a aplicação de Outorga Onerosa.
- III. AIU - 03 – parque linear Adutora, com os seguintes objetivos:
- a) promover o tratamento paisagístico, integrando praças existentes;
 - b) implantar ciclovia e vias de pedestres;
 - c) integrar as áreas de centralidades limítrofes ao parque;
 - d) promover gestões junto ao órgão competente do Estado (Sabesp).
- IV. AIU - projetos estratégicos em corredores:
- a) AIU - 04 - corredor da Avenida Sapopemba e centralidade polar Vila Industrial, com o objetivo de:
 - 1. promover o desenvolvimento da centralidade;
 - 2. aplicar a Outorga Onerosa de Direito de Construir até o coeficiente máximo igual a 3,0 (três).
 - b) AIU - 05 - corredor Avenida Professor Luiz Anhaia Mello/Avenida Sapopemba, com o objetivo de:
 - 1. promover o desenvolvimento da centralidade linear;
 - 2. aplicar a Outorga Onerosa de Direito Adicional de Construir até o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,0.
- V. intervenções urbanas específicas nas:
- a) AIU - 06 - centralidade polar Vila Prudente, com o objetivo de:
 - 1. promover o desenvolvimento da centralidade;
 - 2. aplicar a Outorga Onerosa de Direito de Construir até o coeficiente máximo igual a 3,0 (três).
 - b) AIU - 07 - centralidade polar Vila Zelina, com o objetivo de:
 - 1. promover o desenvolvimento da centralidade;
 - 2. aplicar a Outorga Onerosa de Direito de Construir até o coeficiente máximo igual a 3,0 (três).
 - c) AIU - 08 - centralidade polar Vila Alpina e centralidade polar Olaria com o objetivo de:
 - 1. promover o desenvolvimento da centralidade linear;
 - 2. aplicar a Outorga Onerosa de Direito Adicional de Construir até o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5 (dois e meio).

§ 1º A implantação das AIU01, AIU-02 e AIU-03 dependerá de lei específica.

§ 2º Os perímetros das AIU de que tratam este artigo são os constantes do Quadro 05A e do Mapa 05, integrantes deste Livro.

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 42 – As Operações Urbanas Consorciadas, atendendo as disposições dos artigos 225 a 234 do PDE, deverão ser objeto de lei específica, sendo por este Plano Regional Estratégico definidas as diretrizes para a Operação Urbana Diagonal Sul, considerando como segue:

- I. as centralidades polares de Vila Prudente e de Vila Zelina; Caminhos Verdes da Avenida do Estado e da Avenida Professor Luiz Inácio Anhaia Melo;
- II. o Terminal Intermodal;
- III. a Ferrovia-Metrô-Corredores de Transporte Público;
- IV. a aplicação da Outorga Onerosa de Direito de Construir até o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0;
- V. a implantação de equipamentos sociais: duas EMEI, uma UBS e uma creche;
- VI. a interligação da Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello com a Avenida da Sapopemba, compreendendo:
 - a) abertura da avenida, Via Estrutural N3;
 - b) a centralidade linear da Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello;
 - c) o caminho verde da Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello;
 - d) a implantação de ciclovia;
 - e) a implantação do VLP - Corredor de Transporte Público de Media Capacidade, Terminal COHAB Teotônio.

Parágrafo único - O perímetro da Operação Urbana Diagonal Sul consta do Quadro 05-B e do Mapa 05, integrantes deste Livro.