



PLANO DIRETOR REGIONAL

PARELHEIROS

ASSESSORIA



REALIZAÇÃO

Subprefeitura da Capela do Socorro

Subprefeitura de Parelheiros

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**Prefeita**  
Marta Suplicy

**Secretário Municipal de Planejamento Urbano**  
Jorge Wilhelm

**Subprefeito de Parelheiros**  
Carlos Henrique Pires Pereira

**Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Subprefeitura**  
Maria Lucia Ramos Bellenzani

**SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS**

Criada em agosto de 2002, com a aprovação da Lei Municipal n° 13.999. A sua região administrativa compreende os distritos de Marsilac e Parelheiros, corresponde a 25% da área do município de São Paulo e localiza-se na sua porção sul. Antes da lei das Subprefeituras, o município contava com 28 administrações regionais e os distritos desta Subprefeitura eram responsabilidade da AR da Capela do Socorro. As Subprefeituras são órgãos autônomos, com orçamento próprio e com Subprefeitos nomeados, que têm poder de decisão, direção, gestão e controle dos assuntos municipais em nível local.

**SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS**

Av. Sadamu Inoue, 5252 - Parelheiros  
04883-025 São Paulo SP  
tel (11) 5926-1147

**INSTITUTO SOCIOAMBIENTAL**

O Instituto Socioambiental (ISA) é uma associação sem fins lucrativos, qualificada como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (Oscip), fundada em 22 de abril de 1994, por pessoas com formação e experiência marcante na luta por direitos sociais e ambientais. Com sede em São Paulo e sedes em Brasília (DF) e São Gabriel da Cachoeira (AM), além de bases locais para a implantação de projetos demonstrativos, o ISA tem como objetivo defender bens e direitos sociais, coletivos e difusos, relativos ao meio ambiente, ao patrimônio cultural, aos direitos humanos e dos povos. O ISA produz estudos e pesquisas, implanta projetos e programas que promovam a sustentabilidade socioambiental, valorizando a diversidade cultural e biológica do país.



Para saber mais sobre o ISA consulte  
[www.socioambiental.org](http://www.socioambiental.org)

**Conselho Diretor**

Neide Esterci (presidente), Enrique Svirsky (vice-presidente), Beto Ricardo, Carlos Frederico Marés, Laymert Garcia dos Santos, Márcio Santilli, Nilto Tatto, Sérgio Mauro [Sema] Santos Filho.

**Secretário geral** Sérgio Leitão

**Secretário executivo** Nilto Tatto

**Coordenadores**

Alicia Rolla, André Villas-Bôas, Angela Galvão, Beto Ricardo, Carlos Macedo, Fany Ricardo, Márcio Santilli, Maria Inês Zanchetta, Marina Kahn, Marussia Whately e Rodolfo Marincek

**Apoio institucional**

NCA - Ajuda da Igreja da Noruega  
ICCO - Organização Intereclesiástica para Cooperação ao Desenvolvimento

**Apoio ao laboratório de Geoprocessamento**

União Européia

**São Paulo**

Av. Higienópolis, 901  
01238-002 São Paulo SP Brasil  
tel (11) 3660 7949 / fax (11) 3660 7941  
isa@socioambiental.org

**Brasília**

SCLN 210 bloco C sala 112  
70862-530 Brasília DF Brasil  
tel (61) 349-5114 / fax (61) 274-7608  
isadf@socioambiental.org

**São Gabriel da Cachoeira**

Rua Projetada, 70 Centro CX Postal 21  
69750-000 S. G. da Cachoeira AM  
tel (97) 471 2182/1156/2193 / fax (97) 471 1156  
isarionegro@uol.com.br

Esta publicação é um dos produtos do Termo de Parceria entre a Subprefeitura de Parelheiros e o Instituto Socioambiental (ISA), firmado em dezembro de 2002, e inclui CD-ROM contendo: relatório técnico do Quadro Situacional (em formato PDF); projeto de Lei do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura (em formato PDF); quadros anexos ao Projeto de Lei (em formato PDF); Mapas para visualização e impressão (em formato PDF); e vídeo documentando todo o processo de elaboração do Plano (versão reduzida e completa).

**EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR REGIONAL DA SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS****OFICINA PROPOSITIVA**

Coordenadores de grupos regionais  
Luiz Felipe de Moraes Neto (Grupo Parelheiros/ Subprefeitura)  
Maria Lucia Ramos Bellenzani (Grupo Marsilac/Subprefeitura)

**EQUIPE DA SUBPREFEITURA****Coordenação geral**

Maria Lucia Ramos Bellenzani

**Assessoria**

Luiz Felipe de Moraes Neto  
Oswaldo Landgraf Jr. (SVMA)  
Domingos Leônico Pereira (SVMA)  
Anita Correia (SVMA)  
Paulo Cesar Delorozo  
Marcelo Ribas Brandão  
Denise Gonçalves Malheiros (SEMPLA)  
Olga Maria Soares e Gross (SEMPLA)

**Assessoria nas oficinas e plenárias**

Livia Izabel Mendes Ussam  
Janett Nelly Camacho Greilberger (coordenadora 1ª oficina)  
Mario Roberto Fortunato  
Leonardo Blaz (coordenador 1ª oficina)

**Apoio geral**

Antonio Jorge Pereira Lapa  
Tereza Barifaldi Hirs  
Adaílson de Oliveira  
Marco Antonio dos Santos Neto

**EQUIPE DO INSTITUTO SOCIOAMBIENTAL****Coordenação geral**

Marussia Whately

**Assessoria**

Arminda Jardim, Renata Pupo

**Assessoria nas oficinas e plenárias**

Pilar Cunha, Nilto Ignácio Tatto

**Administração**

Guilherme Tadaci Ake, Jefson Marcelino, Luciana Barbosa Fialho, Marcelo A. Souza, Marcia Veloso, Moises Pangoni

**Apoio geral**

Denise Lopes, Glauco Bernini, Ricardo de Oliveira, Solange de Oliveira

**Comunicação**

Maria Inês Zanchetta, Ricardo Barreto

**Desenvolvimento Institucional**

Carlos Macedo, Nuria Chaim

**Documentação**

Ângela Galvão

**Documentação em vídeo**

Eduardo Pupo (Capitania de Imagens)

**Geoprocessamento**

Alicia Rolla, Cicero C. Augusto, Marcos Rosa (ArcPlan), Viviane Mazin (ArcPlan)

**Informática**

Rodolfo Marincek, Ana Carina G. Andrade, Fabio Francelino

**FICHA TÉCNICA DA PUBLICAÇÃO**

**Textos** Marussia Whately

**Cartogramas** Marcos Rosa (ArcPlan)

**Crédito das fotos** Mônica Monteiro Schroeder

**Programação do CD-ROM** Fabio Francelino

**Reprodução do CD-ROM** Booktime

**Projeto Gráfico** Art Urb [www.arturb.com.br](http://www.arturb.com.br)

**Fotolito e impressão** CompanyGraf

**Tiragem desta edição** 1.000 exemplares

Introdução	2
Caracterização geral	3
Uso do solo	4
Plano de ação do governo local: Objetivos e eixos	5

## **PLANO DIRETOR REGIONAL ESTRATÉGICO**

### **ELEMENTOS ESTRUTURADORES**

Síntese	6
Rede Hídrica	7
Rede Viária e de transporte coletivo	8
Centralidades	9

### **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Macrozoneamento	10
Zonas Especiais da Macroárea de uso sustentável	11 e 12
Zonas Especiais da Macroárea de Conservação e Recuperação	13
Zonas Especiais na APA Capivari Monos	14

### **INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

Considerações gerais	16
----------------------	----

## SITUAÇÃO ATUAL

**A região de Parelheiros localiza-se na porção sul do Município de São Paulo** e possui uma área de 360 Km<sup>2</sup>, que corresponde a 24% do território do município e compreende os distritos de Parelheiros e Marsilac. A população residente em Parelheiros é predominantemente de baixa renda e carente de serviços de infra-estrutura. Em 2000, a região contava com 111 mil habitantes (Censo IBGE).

**Com a totalidade de seu território em área de proteção aos Mananciais**, a região compreende remanescentes importantes de Mata Atlântica e as áreas mais preservadas do Município. Inclui parte das bacias hidrográficas das represas de Guarapiranga e Billings, que são responsáveis pelo abastecimento de 30% da população da Região Metropolitana de São Paulo.

**A APA Municipal do Capivari Monos ocupa 70% do território desta Subprefeitura**, com 25 mil hectares. Dentro da APA existem significativos remanescentes de **Mata Atlântica**, além da **Cratera da Colônia** e das **terras indígenas Guarani do Krukutu e da Barragem**.

A Cratera da Colônia, uma formação causada pelo impacto de um corpo celeste sobre a terra há muitos milhões de anos atrás, possui um diâmetro de cerca de 3,5 km. No seu interior existem ecossistemas muito preservados, áreas agrícolas tradicionais, um loteamento irregular adensado de grandes proporções e um presídio estadual. Devido à sua inquestionável importância

científica e arqueológica, a região foi tombada pelo Condephaat em dezembro de 2003, através da resolução SC 60 de 20 de agosto de 2003.

A região apresenta alguns pontos de urbanização intensa e desordenada, com parcela significativa de sua população residindo de forma precária e sérios impactos na capacidade de produção de água, mas ainda é basicamente rural e com grandes porções de áreas em condições ambientais adequadas.

**O estabelecimento da Subprefeitura de Parelheiros, a construção do Plano de Ação do Governo Local com a população e a elaboração do Plano Diretor Regional**, cujos resultados são apresentados nesta publicação, são iniciativas importantes que contribuem para a melhoria da qualidade ambiental e de vida na região.

## DESAFIO

O grande desafio que se coloca para a região de Parelheiros é o de aliar a preservação e recuperação ambiental com o enfrentamento da problemática social decorrente da expansão urbana desordenada, e com isso alterar a visão negativa em relação à função de proteção de mananciais, para uma visão positiva, onde a região tem posição estratégica e fundamental para o abastecimento de água da cidade de São Paulo.

# Caracterização Geral

## DADOS

**Área**  
360 km<sup>2</sup>  
24% do território do  
Município de São Paulo

**População da  
Subprefeitura (IBGE/2000)**  
111.240 habitantes

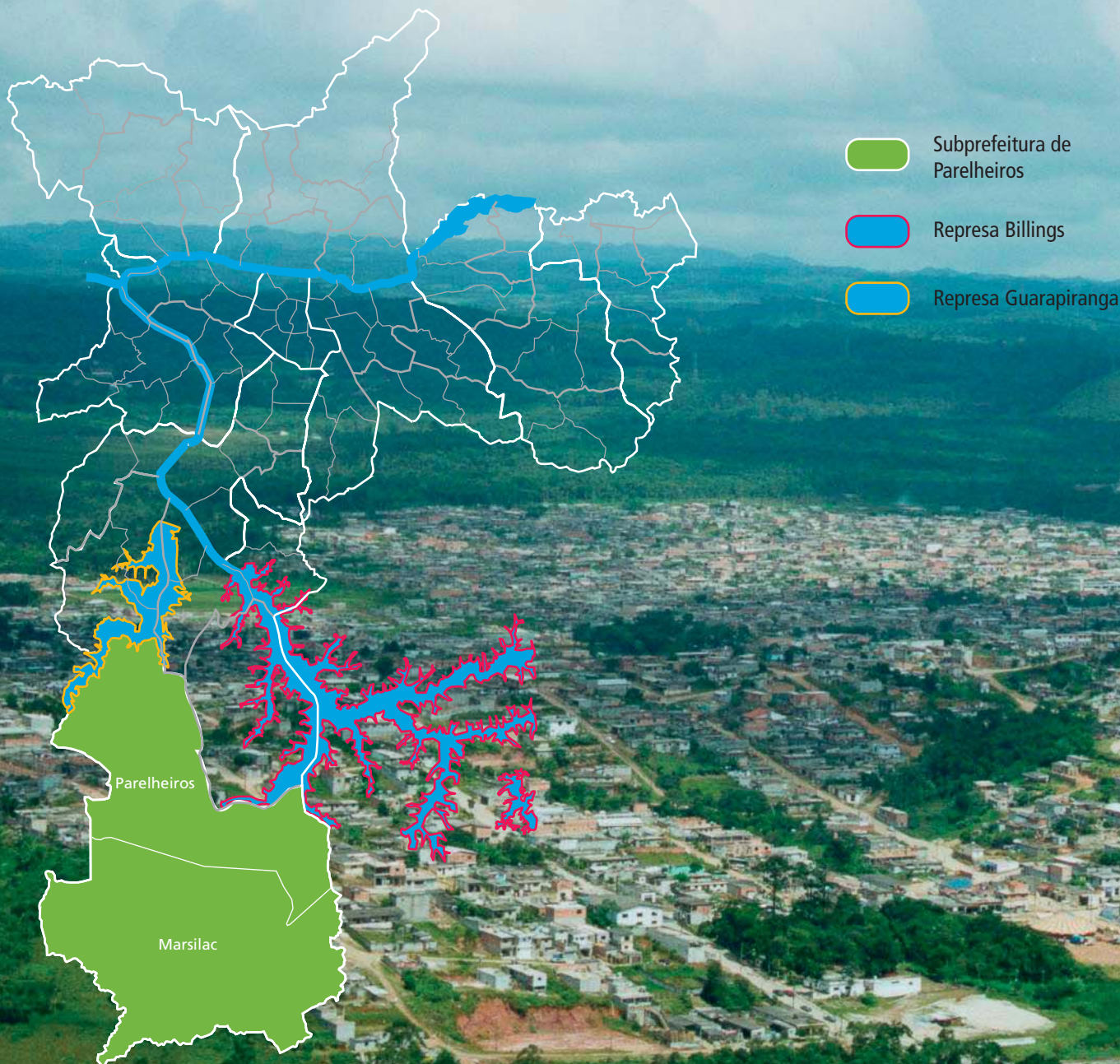
### População nos Distritos

MARSILAC  
8.404 habitantes

PARELHEIROS  
102.836 habitantes

**Área de Mananciais**  
100% da Subprefeitura  
Bacias hidrográficas  
Billings e Guarapiranga  
Abastecimento de 30% da  
RMSP

**Área de Proteção  
Ambiental do Capivari  
Monos**  
70% do território da  
Subprefeitura



# Uso do solo

Área urbana: 2,5%

Área de ocupação dispersa:  
(chácaras, sítios e equipamentos de lazer, ocupação dispersa de alto/médio e baixo padrão) 7,7%

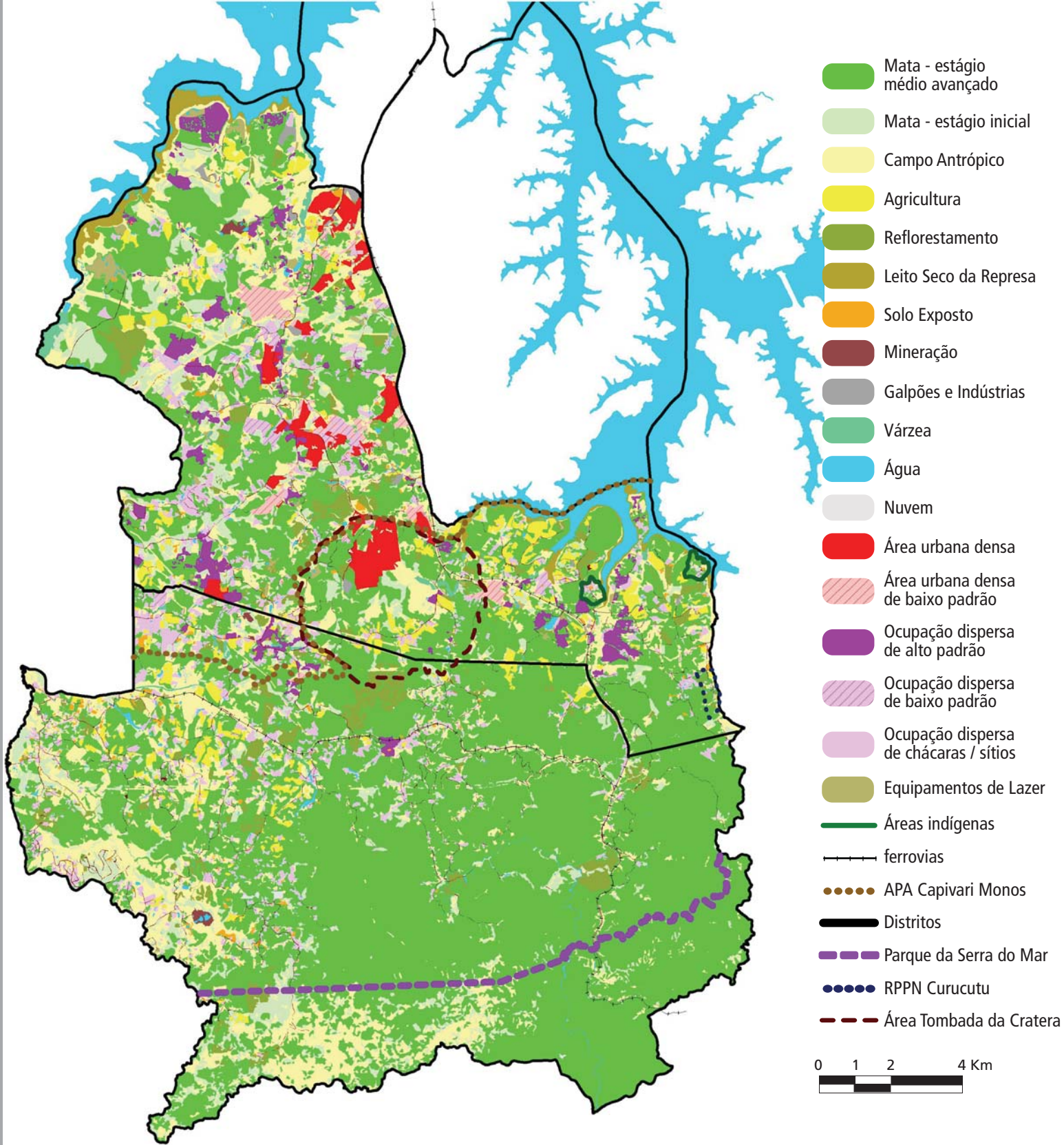
Área ocupada com outras atividades humanas, não urbanas:  
(inclui agricultura, campo antrópico, solo exposto, indústrias e galpões, mineração, estradas) 20,2%

Reflorestamento: 3,9%

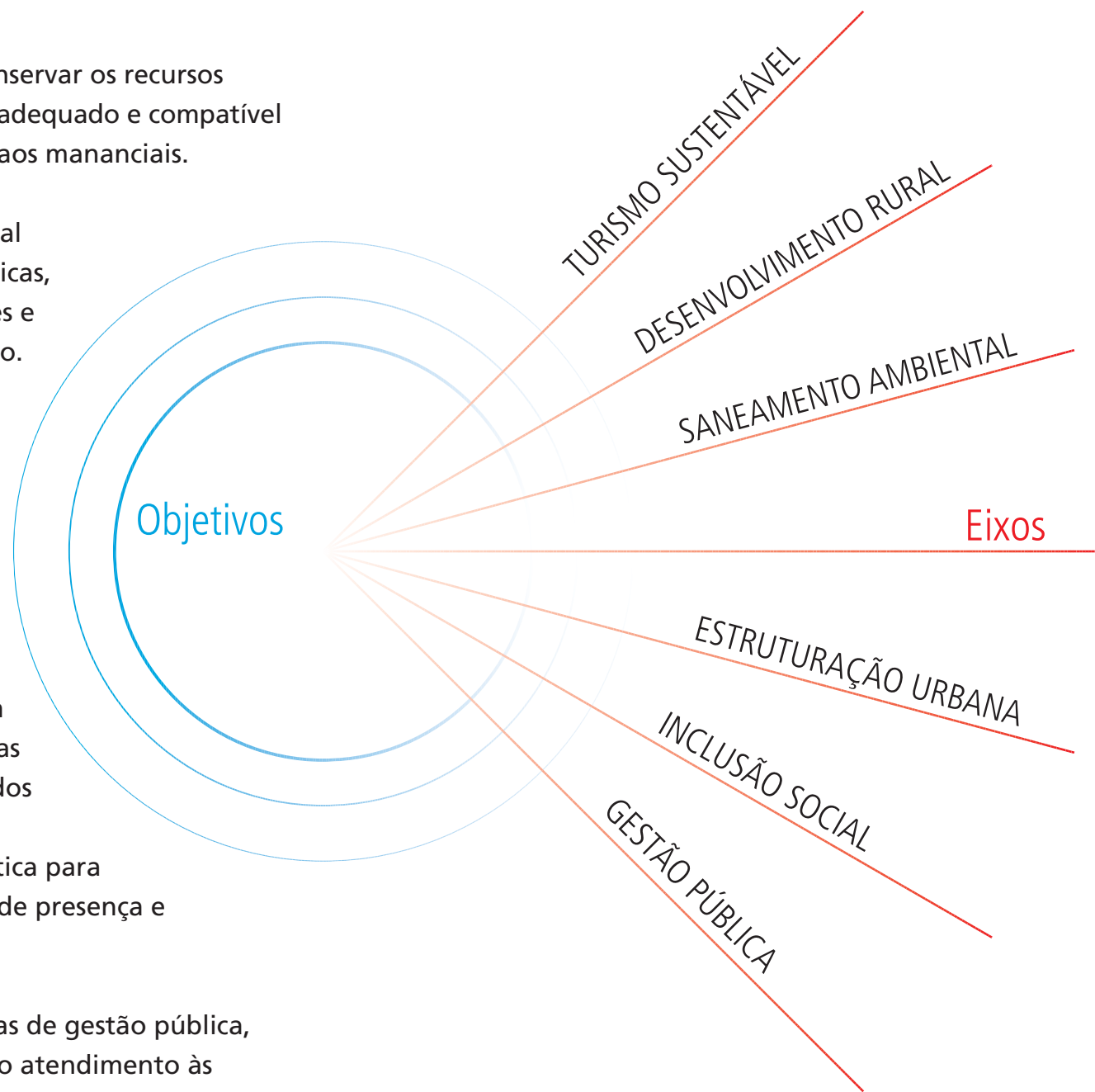
Mata Atlântica: 62,4%

Água, leito seco da represa e várzea: 3,1%

O uso do solo foi obtido através da interpretação de imagem do satélite Ikonos (meses de setembro e de outubro de 2002) e base cartográfica na escala 1:10.000



- 1 Valorizar, preservar e conservar os recursos naturais, a partir do uso adequado e compatível com a área de proteção aos mananciais.
- 2 Promover a inclusão social a partir de políticas públicas, aproveitando as vocações e potencialidades da região.
- 3 Desenvolver e gestar localmente políticas intersecretariais e intersetoriais.
- 4 Garantir que as ações propostas desenvolvidas pelo Governo Local sejam universalizadas, discutidas e acompanhadas por todos os envolvidos, de forma transparente e democrática para fortalecer o sentimento de presença e o exercício da cidadania.
- 5 Desenvolver novas formas de gestão pública, com políticas que visem o atendimento às necessidades e anseios dos atores envolvidos.





## Síntese

# ELEMENTOS ESTRUTURADORES

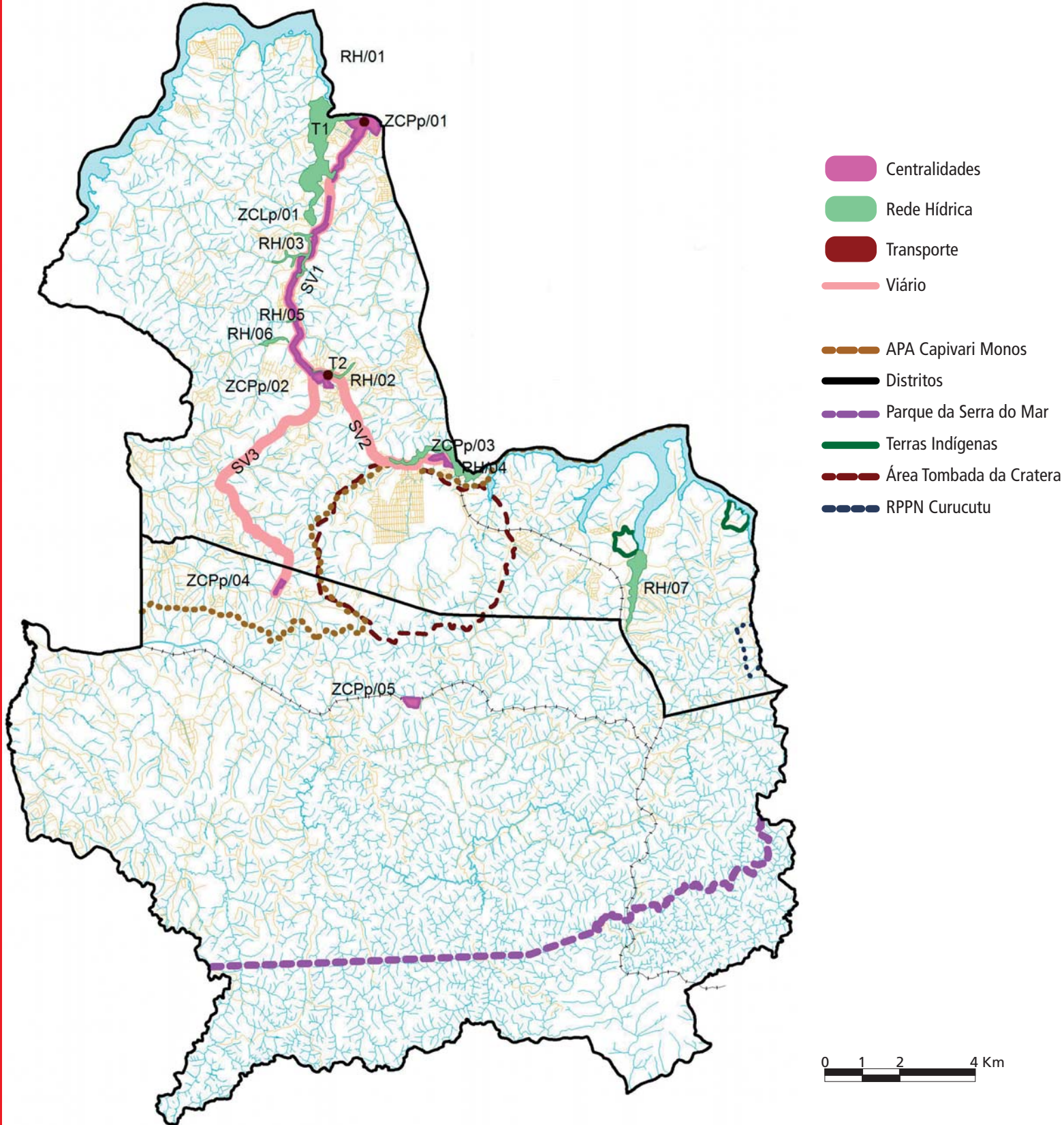
Os elementos estruturadores são eixos que estruturam permanentemente a cidade e que possibilitam maior equilíbrio entre as áreas construídas e o espaços abertos.

Rede Hídrica Estrutural

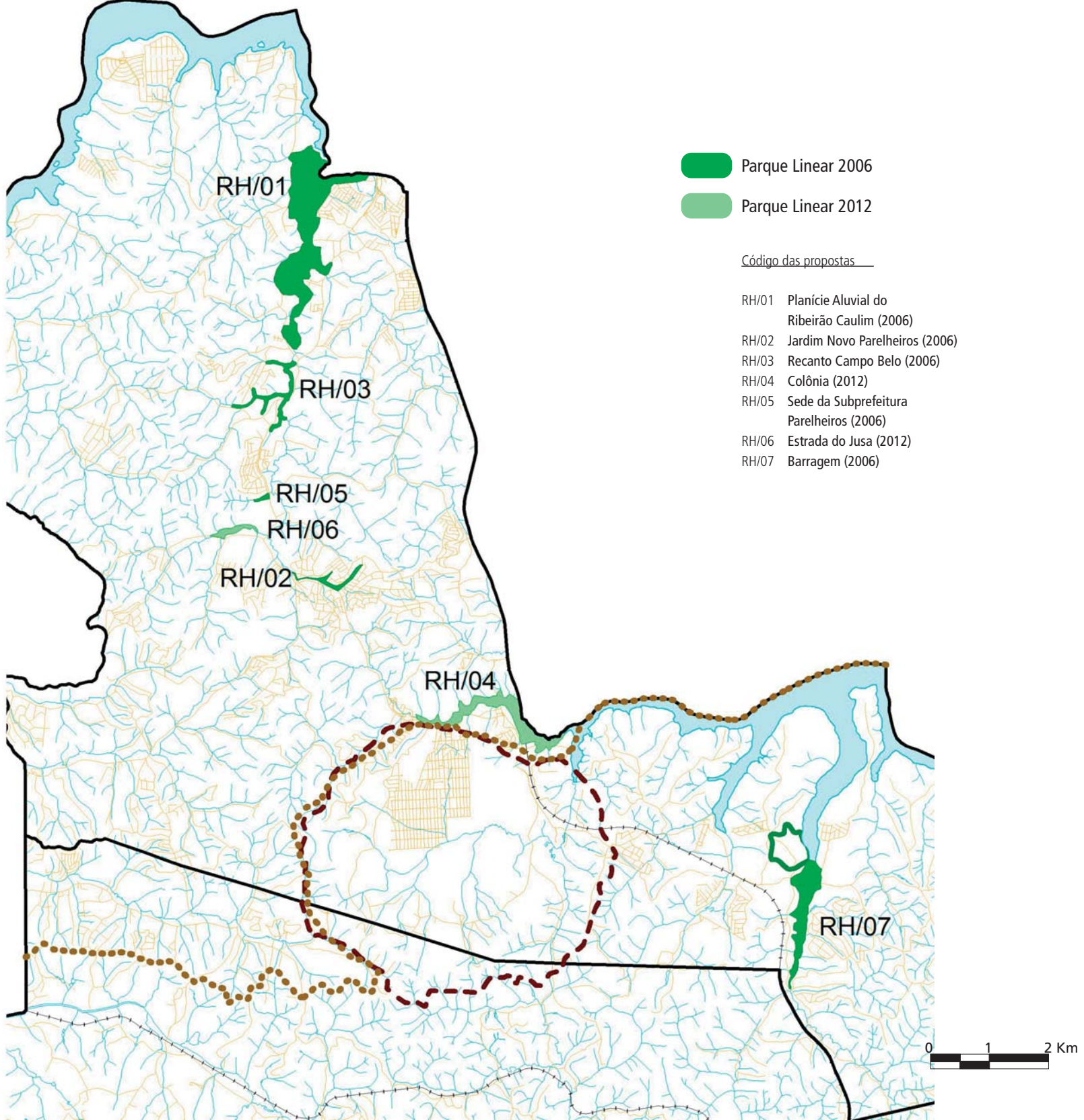
Rede Viária Estrutural

Rede Estrutural de Transporte Coletivo

Rede Estrutural de Eixos e Pólos







## Rede Hídrica



A rede hídrica compreende os cursos d'água e fundos de vale.

Ao longo desses eixos ocorrerão intervenções urbanas para:

- recuperar áreas degradadas
- sanear cursos d'água
- preservar áreas ambientalmente frágeis
- ampliar áreas permeáveis

**7 Parques Lineares propostos.**



## Rede Viária e Transporte

### Rede Viária

Estabelece as principais ligações entre as diversas partes do município e entre este e os demais municípios e estados.

### 3 propostas de melhorias viárias.

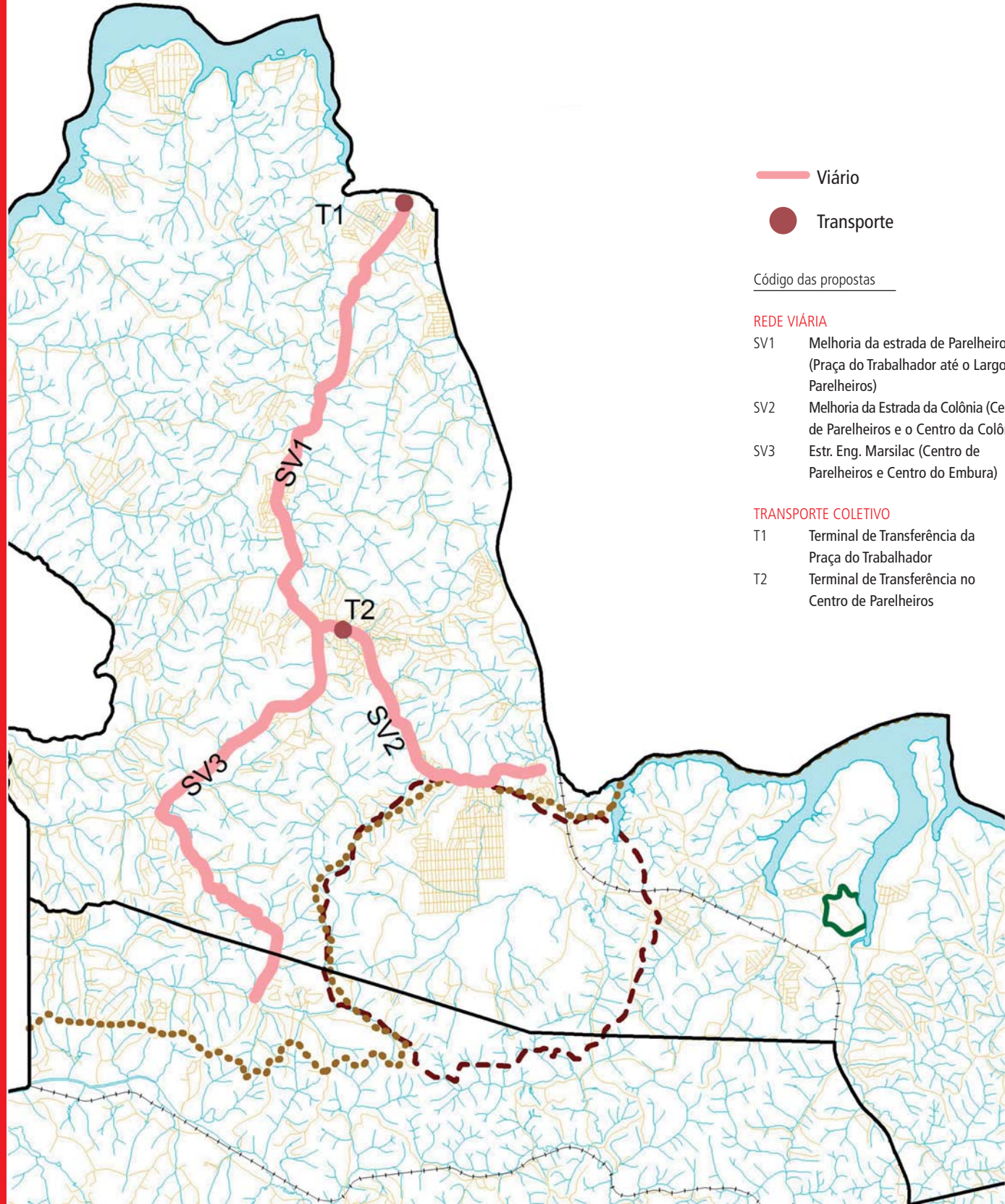
Apresenta exigências técnicas para o Rodoanel, a fim de compensar os impactos de sua implantação sobre a Mata Atlântica e os recursos hídricos.

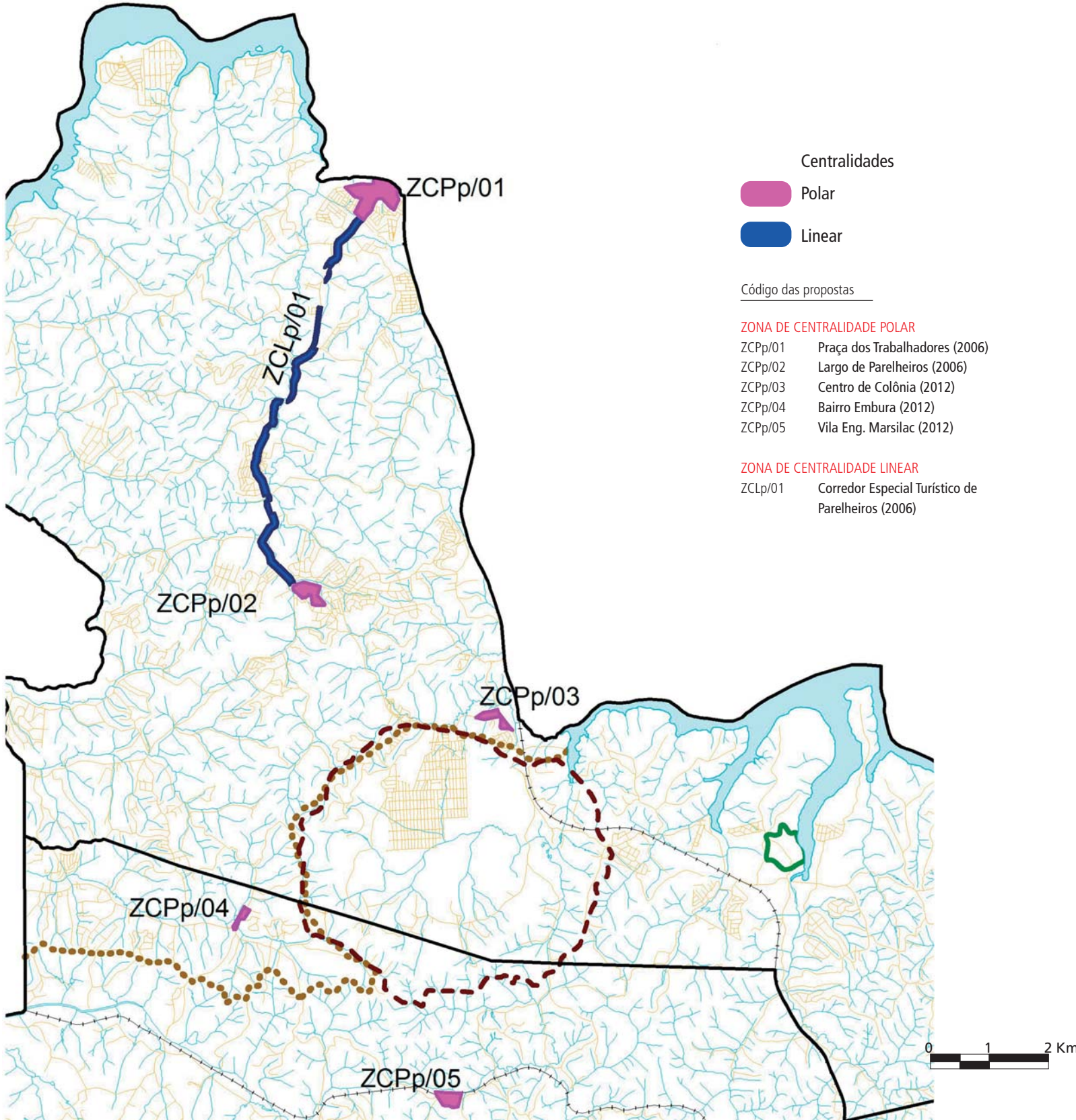
### Rede de Transporte Coletivo

Interliga as diversas regiões da cidade, atende a demanda concentrada e organiza a oferta de transporte.

### 2 propostas de terminais de transferência.

Diretrizes para os novos terminais, voltadas para minimizar impactos na área de mananciais.





## Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades

Centros e eixos de comércio, serviços consolidados ou em consolidação e grandes equipamentos urbanos, tais como parques, terminais, entre outros.

### Propostas

5 zonas de centralidades polares, sendo 2 urbanas e 3 rurais.  
1 zona de centralidade linear.

Os parâmetros de uso nas zonas de centralidades obedecerão ao estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.



# Macrozoneamento

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A Subprefeitura está totalmente inserida na Macrozona de Proteção Ambiental.

Esta Macrozona está dividida em 3 macroáreas:

### Uso Sustentável

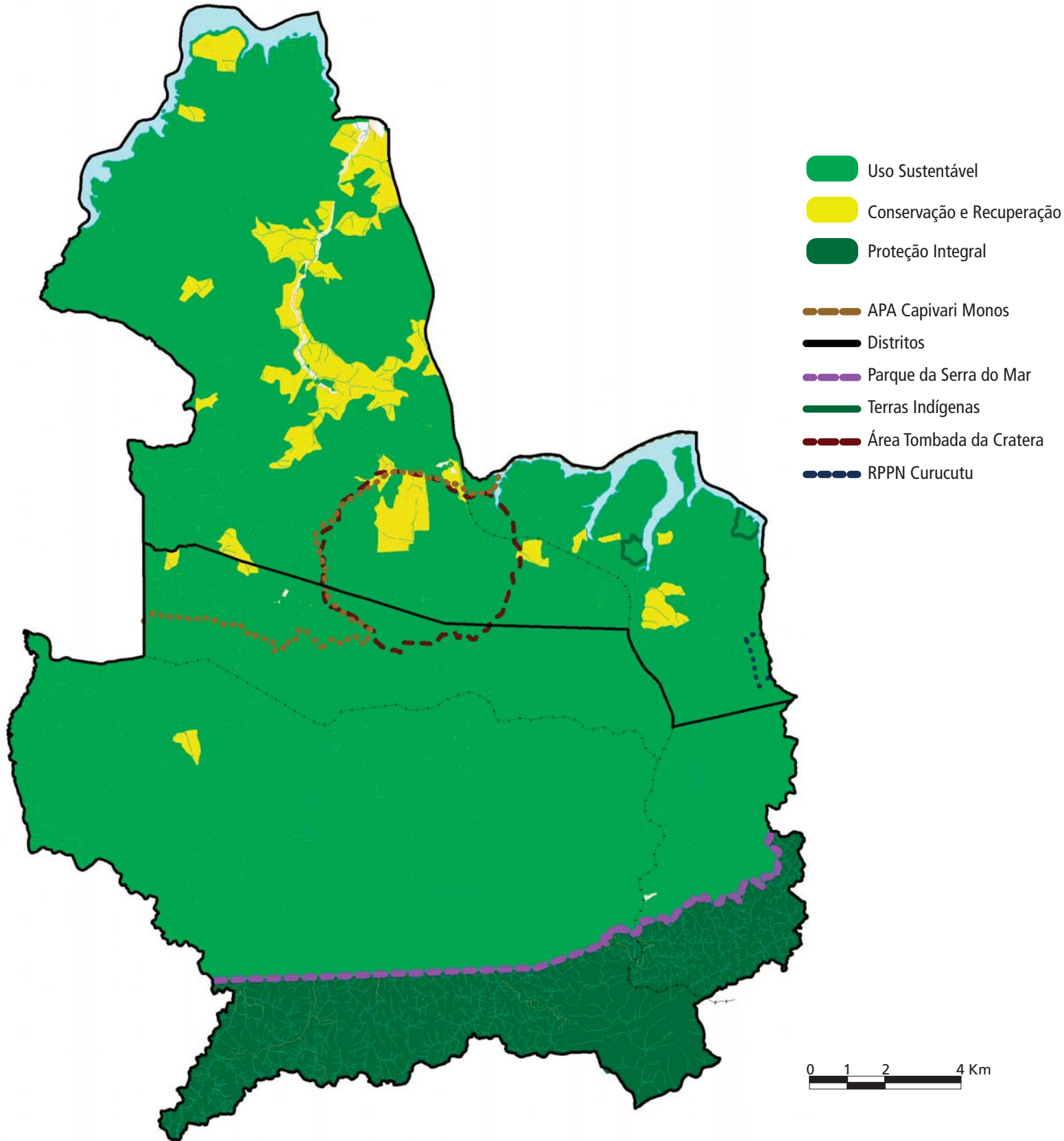
Compreende áreas com usos predominantemente rurais e sob proteção especial.

### Conservação e Recuperação

Compreende áreas urbanizadas existentes no território.

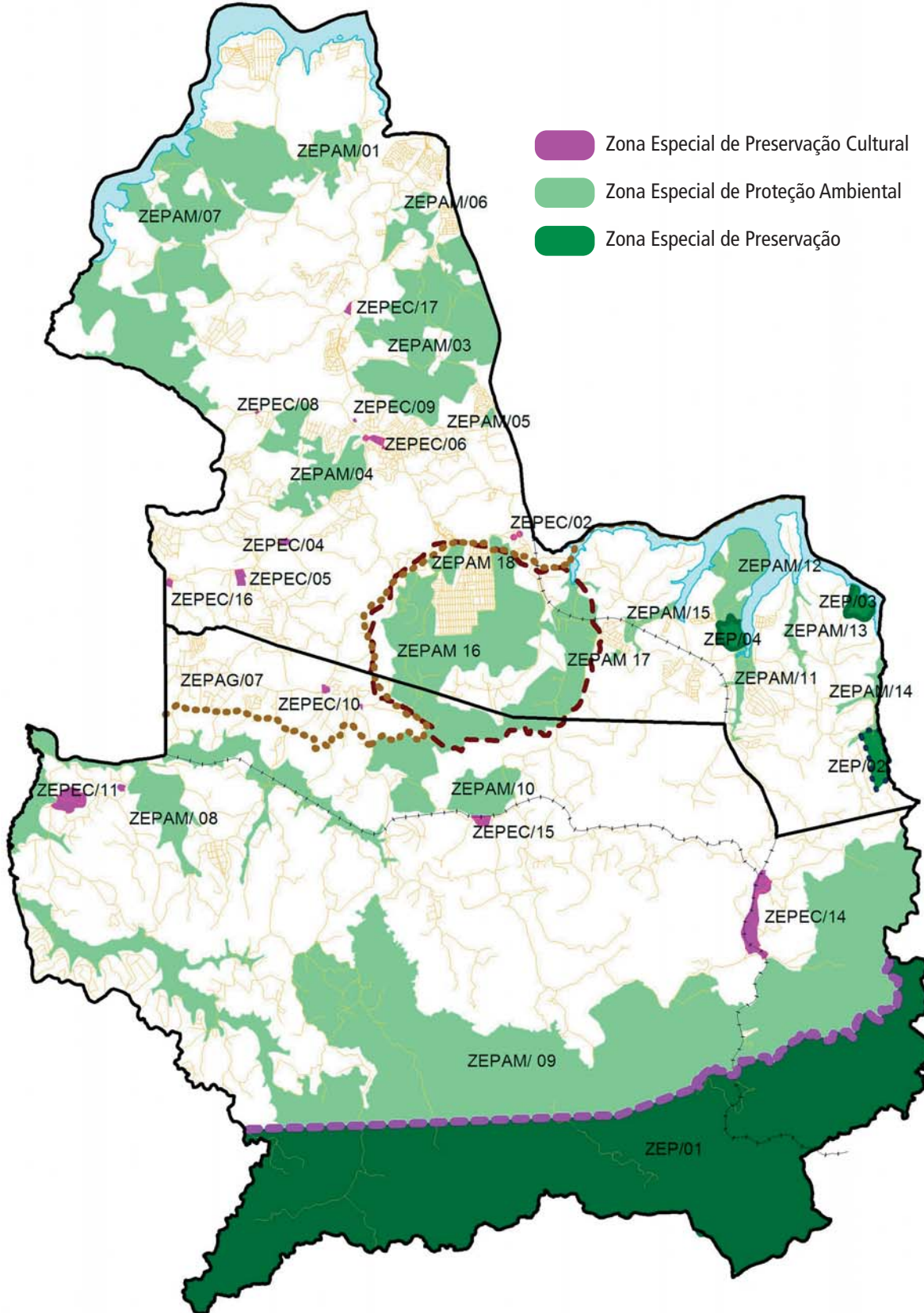
### Proteção Integral

Parque Estadual da Serra do Mar.





# Macroárea de Uso Sustentável



### Código das Propostas

ZEP 01	PE Serra do Mar
ZEP 02	RPPN Curucutu
ZEP 03	TI Guarani Krucutu
ZEP 04	TI Guarani Morro da Saudade
ZEPAM 01	Estrada do Jaceguava
ZEPAM 02	Estr. do Jaceguava, Jaceguay e Paiol
ZEPAM 03	Sub-bacia do Itaim
ZEPAM 04	Estrada do Marsilac
ZEPAM 05	Jd São Norberto e Cid. Papai Noel
ZEPAM 06	Estrada de Parelheiros
ZEPAM 07	Sul da Estr. do Jaceguava
ZEPAM 08	Rio Embu Guaçu x Rib. Vermelho
ZEPAM 09	Várzea do Embu Guaçu
ZEPAM 10	Engenheiro Marsilac
ZEPAM 11	Barragem
ZEPAM 12	Norte da TI Guarani
ZEPAM 13	Morro da Saudade
ZEPAM 14	Barragem 2
ZEPAM 15	Ribeirão Curucutu
ZEPAM 16	Ribeirão do loteamento
ZEPAM 17	Cidade Nova América
ZEPAM 18	Cratera da Colônia 1
ZEPEC 01	Igreja de Parelheiros
ZEPEC 02	Cemitério da Colônia Paulista
ZEPEC 03	Igreja de Colônia Paulista
ZEPEC 04	Casa situada na Estrada de Marsilac
ZEPEC 05	Casa situada na Estrada do Cipó
ZEPEC 06	Cemitério Parelheiros
ZEPEC 07	Usina de Abastecimento de energia
ZEPEC 08	Casa na Estrada do Jusa
ZEPEC 09	Imóvel na Estrada de Parelheiros
ZEPEC 10	Conjunto de Imóveis na Vila de Embura
ZEPEC 11	Vila no Bairro do Gramado
ZEPEC 12	Igreja São João Batista do Gramado
ZEPEC 13	Casa da Barragem e Comporta da EMAE
ZEPEC 14	Vila Ferroviária de Evangelista de Souza
ZEPEC 15	Casario de Engenheiro Marsilac
ZEPEC 16	Imóvel na Estrada do Cipó
ZEPEC 17	Imóvel na Estrada de Parelheiros 2



**Zona Especial de Preservação (ZEP):** áreas sob proteção especial.

**Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC):** sítios, imóveis ou conjuntos urbanos destinados à preservação de patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico. Inclui os imóveis ou áreas tombadas por legislação municipal, estadual ou federal, bem como imóveis já preservados como zona de uso especial Z8-200.

**Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPAM):** porções do território destinadas à preservação da biota, à proteção e recuperação dos recursos hídricos e à proteção de áreas de risco geotécnico. Compreende áreas de preservação permanente; mata atlântica primária e em estágio médio e avançado de regeneração, planícies aluviais e áreas de risco.



# Macroárea de Uso Sustentável

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

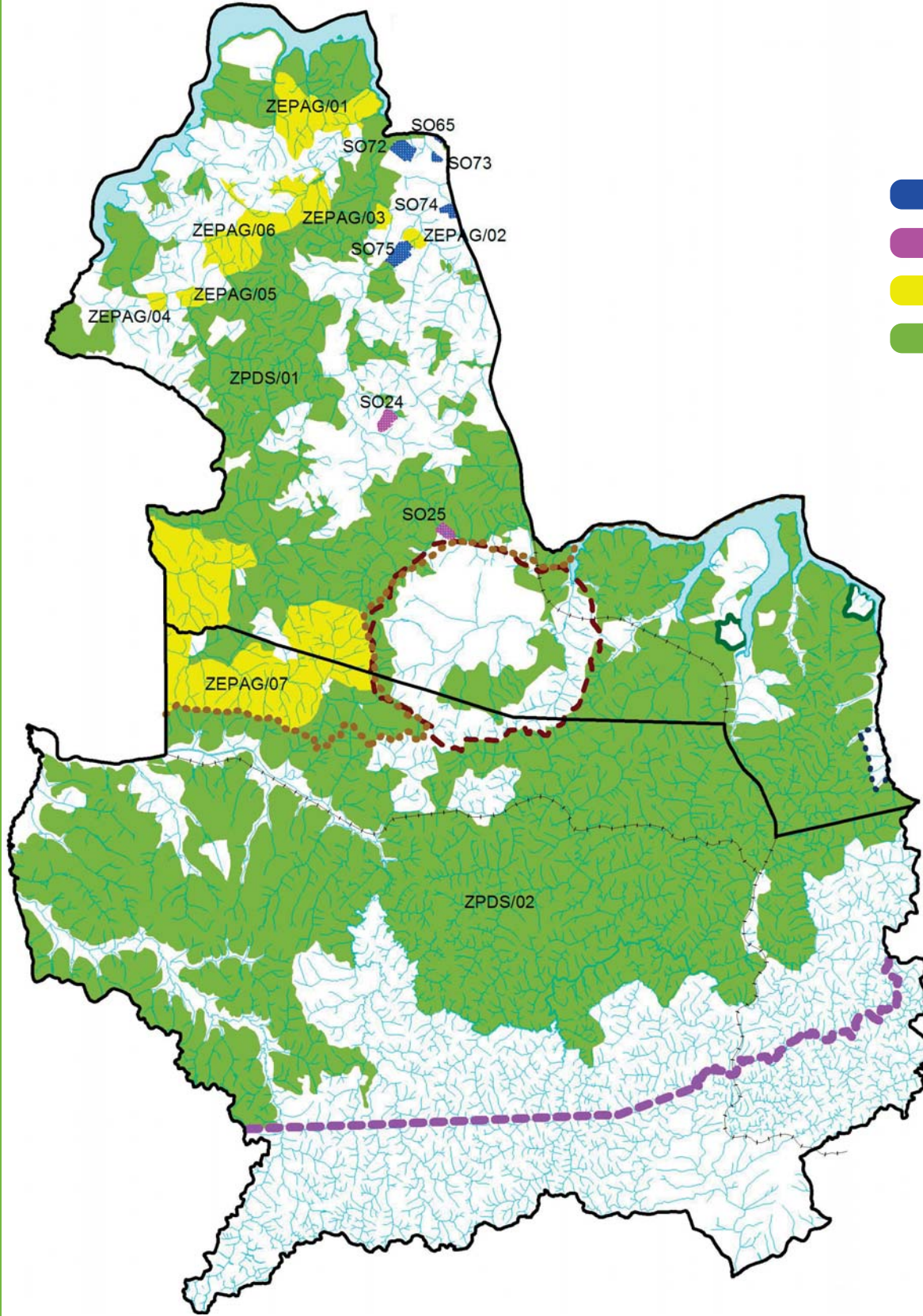
**Zona Especial de Proteção Agrícola e Extração (ZEPAG):** manutenção e qualificação da atividade agrícola e da produção mineral, com vistas à geração de renda e ao estabelecimento de atividades rurais sustentáveis.





### Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

**ZEIS 1:** áreas ocupadas por população de baixa renda, destinadas à recuperação urbana.

**ZEIS 4:** Glebas ou terrenos localizados em área de mananciais, não edificados e adequados à urbanização, destinados ao atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente.

**Zona de proteção e desenvolvimento sustentável (ZPDS):** zonas destinadas a chácaras e sítios, desde que compatíveis com a Lei Estadual de Proteção aos Mananciais e com a proteção dos ecossistemas locais. Inclui a APA do Capivari Monos.



-  Zona Especial de Interesse Social 1
-  Zona Especial de Interesse Social 4
-  Zona Especial de Proteção Agrícola e Extração
-  Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável

### Código das Propostas

ZEPAG 01	Estr. do Jaceguay
ZEPAG 02	lindeira à Vila Marcelo
ZEPAG 03	próxima ao Jardim Paulo Afonso
ZEPAG 04	final da Estr. do Jaceguava
ZEPAG 05	próximo ao Parque Florestal
ZEPAG 06	Estr. do Paiol
ZEPAG 07	Estr. do Cipó do Meio e Embura
ZEIS 1 SO65	R. Crepúsculo dos Deuses com R. Menina Dengosa
ZEIS 1 SO72	R. Pavão Real com R. Pardal Cinza
ZEIS 1 SO73	Av Paulo G. Reimberg com R. Roberto do Reno
ZEIS 1 SO74	R. Amaro Alves do Rosário com a R. Forte de Alcântara
ZEIS 1 SO75	R. Amado Benedito Vilas Boas com R. Ana Amélia do Nascimento
ZEIS 4 SO24	R. Euzébio Coghi com R. Cacoal
ZEIS 4 SO25	R. Dois (CADLOG 429902) com a Estr. da Colônia
ZPDS 01	Macroárea de Conservação e Recuperação e Macroárea de Uso Sustentável
ZPDS 02	APA Capivari-Monos

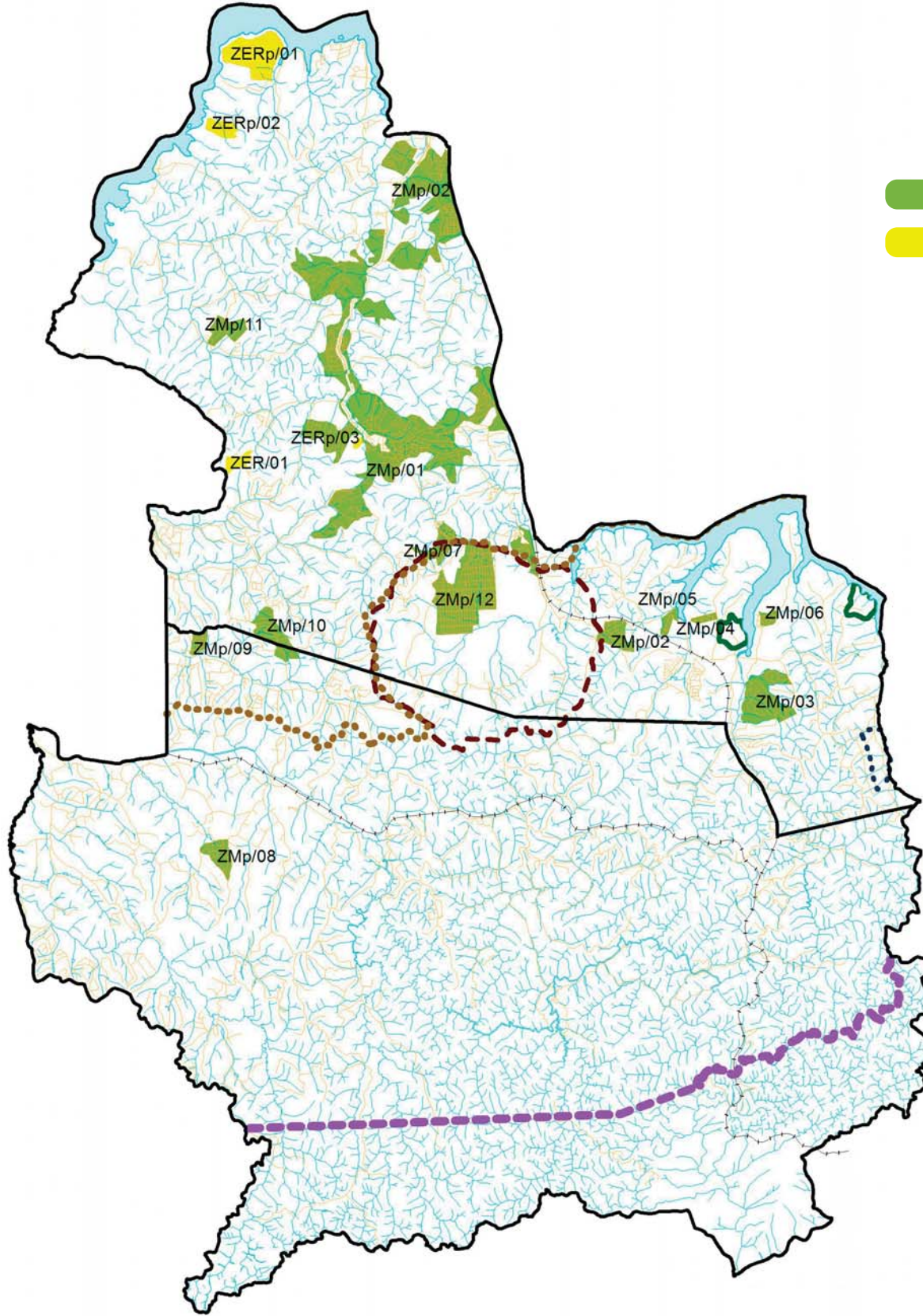




## Macroárea de Conservação e Recuperação

**Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental (ZERp) :** usos residenciais urbanos, com restrições à verticalização, desde que em conformidade com o permitido pela Lei Estadual de Proteção aos Mananciais.

**Zona Mista de Proteção Ambiental (ZMp):** loteamentos e bairros urbanizados ou em expansão que ocorrem ao longo ou no entorno das vias estruturais e coletoras.



- Zona Mista de Proteção Ambiental
- Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental

### Código das Propostas

- ZER-1/01 Loteamento Santo Hubertus
- ZERp/01 Parque Terceiro Lago e Palmeiras
- ZERp/02 Jardim Alviverde
- ZERp/03 Bairro "Morumbzinho"
- ZMp/01 Av. Sadamu Inoue, Estr. da Colônia e trecho inicial da Estr. de Eng. Marsilac.
- ZMp/02 Loteamentos Cidade Nova América
- ZMp/03 Loteamentos Jardim Santo Antônio e Cidade Luz
- ZMp/04 Loteamento Vila Izabel
- ZMp/05 Loteamento Jardim Represa
- ZMp/06 Loteamento Vera Cruz
- ZMp/07 Loteamento Jardim Silveira
- ZMp/08 Loteamento Jardim dos Eucaliptos
- ZMp/09 Jardim Oriental
- ZMp/10 Loteamento Jardim das Fontes e parte do Parque Sumaré e Chácara Anne.
- ZMp/11 Loteamento Parque Florestal
- ZMp/12 Condomínio Vargem Grande

0 1 2 4 Km



# APA Capivari Monos

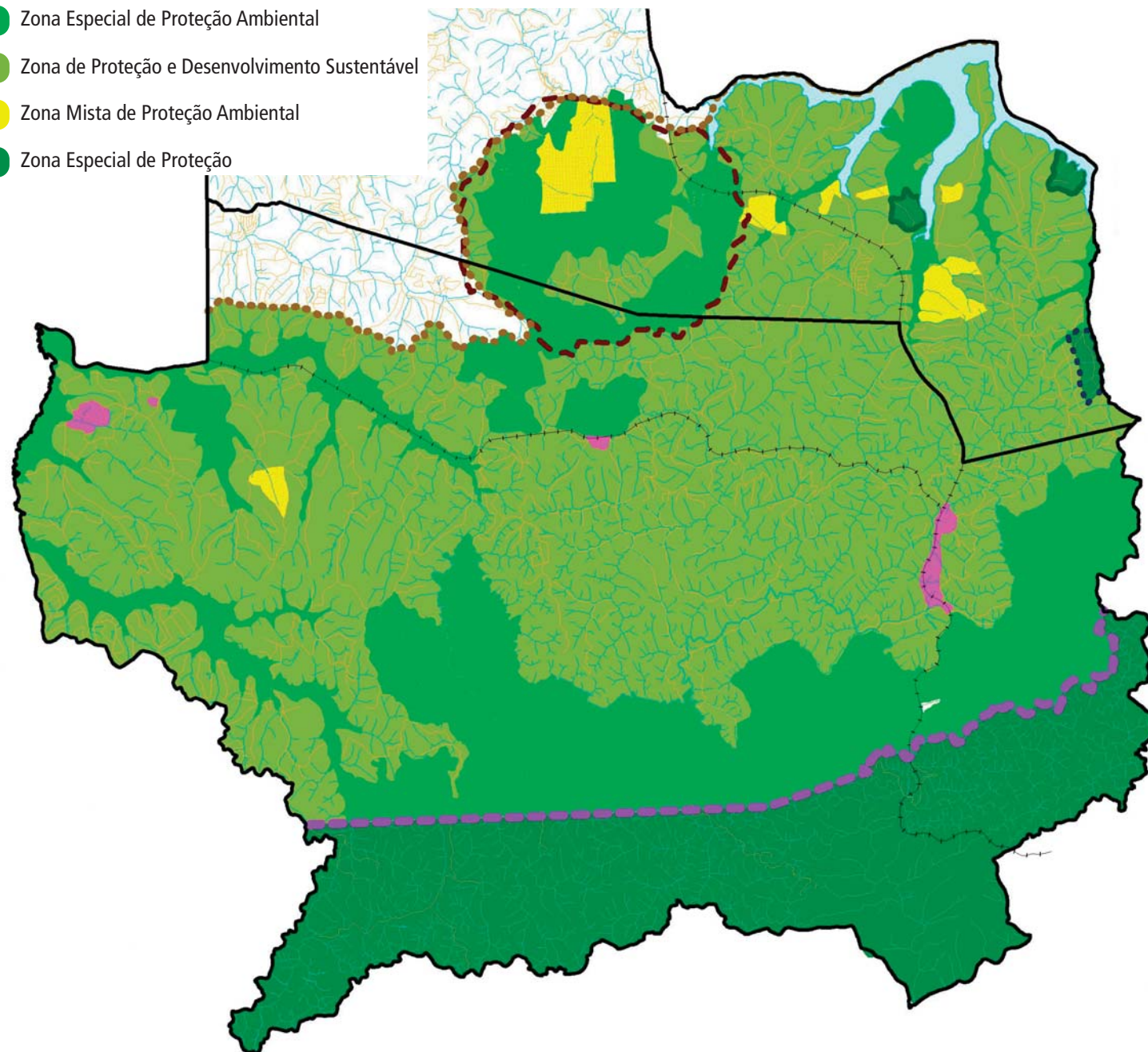
Criada pela Lei nº 13.136, de 9 de junho de 2001.

A maior parte de seu território está na Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS), excetuando-se:

- Zona Especial de Preservação (ZEP), que inclui Parque Estadual da Serra do Mar e terras indígenas Krucutu e Morro da Saudade enquadradas como RPPN do Krucutu.
- áreas enquadradas como ZEPAM
- Zona Mista de Proteção Ambiental (ZMp), que inclui loteamentos aprovados pela Prefeitura e cadastrados pelo IPTU.

APA Municipal do Capivari Monos teve seu Zoneamento Geo Ambiental estabelecido pela Lei 13.706 de 6 de janeiro de 2004. Este Zoneamento obedece as diretrizes propostas pelo Plano Diretor Regional Estratégico e define maiores restrições visando a assegurar a proteção dos ecossistemas.

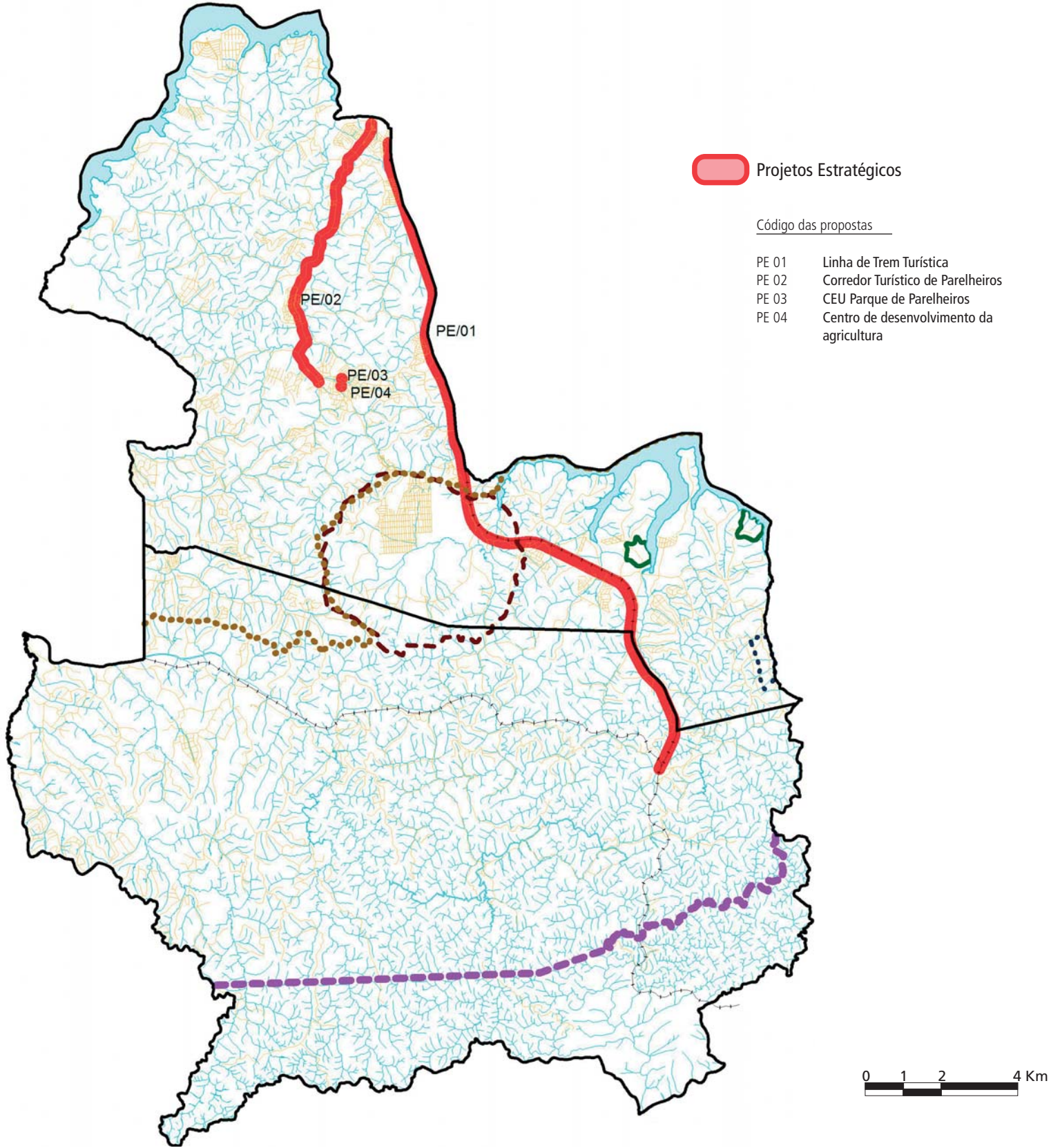
- Zona Especial de Preservação Cultural
- Zona Especial de Proteção Ambiental
- Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável
- Zona Mista de Proteção Ambiental
- Zona Especial de Proteção







**Projetos Estratégicos (PE)**  
Compreendem intervenções territoriais que possuem potencial transformador da realidade local.



O Plano Diretor Regional de Parelheiros foi elaborado pela Subprefeitura, que contou com o apoio do Instituto Socioambiental (ISA) para a organização e sistematização das informações produzidas, através de um Termo de Parceria firmado entre as duas partes e devidamente aprovado pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

Este plano, que será aprovado em Lei, é um instrumento regulador das políticas públicas, define ações de médio prazo para 2006 e longo prazo para 2012, e tem como objetivo principal estabelecer políticas de desenvolvimento urbano local. A construção deste Plano Diretor Regional teve como premissas o Termo de Referência disponibilizado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano de São Paulo (Sempla) e o Plano de Ação Local, desenvolvido no âmbito do Governo Local da Capela do Socorro/Parelheiros, e contou com a participação de todos os segmentos da sociedade envolvidos com a região.

O trabalho de elaboração do Plano Diretor Regional utilizou uma metodologia de planejamento participativo, dividido em duas etapas: Quadro Situacional e Quadro Propositivo. Este último gerou o relatório que foi transformado em projeto de lei pela Sempla e encaminhado para a Câmara dos Vereadores do Município em agosto de 2003.

Para a elaboração do Quadro Propositivo foram realizadas duas Oficinas. A primeira delas, denominada Oficina Preparatória, ocorreu durante um dia de trabalho (14 de fevereiro de 2003), e foi realizada para que os técnicos e coordenadores da Prefeitura e Subprefeitura tivessem a oportunidade de espacializar as propostas de acordo com suas

áreas de atuação. Nesta ocasião, as propostas foram inseridas em mapas e detalhadas em fichas, incluindo, entre outros aspectos, as prioridades regionais e as metas para cada uma delas.

A partir deste conjunto de informações, foi realizada a Oficina Propositiva, que ocorreu durante um dia de trabalho (22 de fevereiro de 2003), e contou com a participação de 67 representantes de organizações da sociedade civil e de órgãos governamentais. Nesta oficina, os participantes foram divididos em grupos de acordo com o seu distrito de atuação. A metodologia de trabalho proposta para esta oficina foi a de construção coletiva das propostas, baseada em consenso e estabelecimento de acordos entre os participantes. Para tal, as propostas foram desenhadas nos mapas e as informações detalhadas sobre cada uma inseridas em fichas.

Estas propostas foram apresentadas em Plenária no dia 6 de março de 2003, com os respectivos pareceres da Subprefeitura e aprovadas pela população. Após essa plenária, as informações sobre cada proposta foram revisadas e algumas foram desdobradas em mais de uma.





## Localização das informações no Projeto de Lei do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura

### **Eixos (art. 3, inciso I)**

Turismo sustentável (art. 4, inciso I, e art. 5)  
Desenvolvimento rural (art. 4, inciso II, e art. 6)  
Saneamento ambiental (art. 7, inciso I, e art. 8)  
Estruturação urbana (art. 7, inciso II, e art. 9)  
Inclusão social (art. 7, inciso III, e art. 10)  
Gestão pública (art. 7, inciso IV, e art. 11)

### **Rede Hídrica (art. 13 a 18)**

Objetivos (art. 13 a 17)  
Parques lineares propostos (art. 18, quadro 1)  
Áreas verdes (art. 16)

### **Rede viária (art. 19 a 25)**

Melhorias viárias propostas (art. 21, Quadro 2)  
Vias arteriais e coletoras (art. 22 e 23, Quadro 2)  
Rodoanel (art. 25)

### **Rede de transporte coletivo (art. 26 a 28, Quadro 3)**

Trem turístico (art. 27, Quadro 3)

### **Rede de Eixos e pólos de centralidades (art. 29 a 31)**

Diretrizes para centralidades (art. 29)  
Centralidades (art. 29 e 31, Quadro 4C)

### **Macroárea de Proteção Integral (art. 34)**

Macroárea uso sustentável (art. 34, 40 e 41)  
ZPDS Zona de proteção e desenvolvimento sustentável (art. 41 a 44)  
ZEPAM Zona Especial de Proteção Ambiental (art. 41 e 45 a 54, quadros 4B e 4C)  
ZEPEC Zona Especial de Preservação Cultural (art. 41 e 55 a 63, quadro 4B)  
ZEPAG Zona Especial de Proteção Agrícola e Extração (art. 41 e 64 a 69, quadro 4B)  
ZEP Zona Especial de Preservação (art. 70, quadro 4B)  
ZEIS Zona Especial de Interesse Social (art. 41 e 71 a 76, quadro 4B)  
Macroárea de Conservação e Recuperação (art. 34 e 35)  
ZERp Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental (art. 35, 36, 38 e 39, quadro 4C)  
ZMp Zona Mista de Proteção Ambiental (art. 35 e 37 a 39, quadro 4C)

### **Projetos estratégicos (art. 82 a 90, Quadro 6, Mapa 5)**


Corredor especial turístico de Parelheiros (art. 83 e 86 a 88, Quadro 6)  
Linha de trem turístico (art. 83 e 89, Quadro 6)  
Outras propostas estratégicas (art. 90, Quadro 6)

### **Transferência de potencial construtivo (art. 79 a 81, Quadro 6)**

### **Direito de preempção (art. 78, Quadro 6)**

### **APA Capivari Monos (art. 91 a 100)**

A Lei 13.706/2004, que aprova o Zoneamento Geo Ambiental da APA, consta do CD anexo a esta publicação.



Esta publicação é um dos produtos do Termo de Parceria entre a Subprefeitura de Parelheiros e o Instituto Socioambiental (ISA), firmado em dezembro de 2002, e traz as propostas e os mapas resultantes do processo de discussão junto a representantes da sociedade civil da região, técnicos da Subprefeitura e de Secretarias Municipais e de órgãos estaduais. Possui um CD-ROM encartado, com as seguintes informações: relatório técnico do Quadro Situacional (em formato PDF); projeto de Lei do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura (em formato PDF); quadros anexos ao Projeto de Lei (em formato PDF); Mapas para visualização e impressão (em formato PDF); e vídeo documentando todo o processo de elaboração do Plano (em versão reduzida e completa).