

# Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Parelheiros - PRE - PA

Quadro 04C do Livro XX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Zonas de Centralidades Polar ou Linear de Proteção Ambiental

Folha 01

<b>Caracterização, Objetivos e Estratégia, Perímetro</b>				
<b>Caracterização</b>	<b>Distrito</b>	<b>Objetivos e Estratégia de Implantação</b>	<b>Meta</b>	<b>Perímetro / Código</b>
Centralidade Polar da Praça dos Trabalhadores.	Parelheiros	Requalificar a centralidade existente na recém implantada Praça dos Trabalhadores do Comércio por meio da regularização das atividades já instaladas e da permissão de atividades comerciais e de prestação de serviços. Esta Centralidade fica situada na Macroárea de Conservação e Recuperação.	2006	Inicia na confluência da r. Balneário São Jose com o córrego que delimita a Subprefeitura de Parelheiros, seguindo pelo córrego a montante ate encontrar a linha férrea, deflete à direita em sentido Sul, ate o alinhamento da rua Oregon, seguindo por esta rua ate encontrar a rua Potomac, desse ponto deflete à esquerda pela rua Potomac ate encontrar a av. Paulo Guilguer Reimberg, defletindo à direita e seguindo por esta avenida ate encontrar a av. Senador Teotônio Vilella , deixando a Praça do Trabalhador a sua direita, deflete à esquerda pela pista da av. Senador Teotônio Vilella no sentido centro-bairro , ate encontrar o alinhamento formado pelo prolongamento da rua Arcelina Teixeira da Silva, defletindo à direita por esta via ate encontrar o acesso Pavão Real, defletindo a esquerda ate encontrar a rua Balneário São Jose, defletindo à direita na Balneário São Jose ate encontrar o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCPp/01</b>
Centralidade Polar do Largo de Parelheiros a Dinamizar.	Parelheiros	Requalificar a centralidade existente por meio da regularização das atividades existentes e da permissão de atividades comerciais e de prestação de serviços.	2006	Largo de Parelheiros. Confluência da estrada de Parelheiros X estrada da Colônia x Estrada de Marsilac, segue pela estrada da Colônia até r. Juvenal Luz, r. Maria Roschel Schunck, Rua Amaro Pontes até voltar ao ponto inicial no largo de Parelheiros.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCPp/02</b>

Nova Centralidade Polar no Centro de Colônia	Parelheiros	Criar Centralidade de Apoio ao Desenvolvimento Rural, situada na Macroárea de Conservação e Recuperação, contida na Zona Rural, visando à melhoria da qualidade de serviços disponíveis para a população residente e para o turismo sustentável. Promover o saneamento básico por meio da expansão da rede coletora prevista pela SABESP. Promover a qualificação desta centralidade tendo como referência as suas características particulares, articulando-a com o Plano de Gestão da APA Capivari Monos.	2012	Centro de Colônia. Estrada da Colônia x R. Colônia Alemã, Pça N. Sra. Aparecida, Estrada da Barragem, R. Carlos Rasquinho, seguindo por esta rua até o ponto inicial na estrada da Colônia.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCPp/03</b>
Nova Centralidade Polar no Bairro Embura	Marsilac	Criar Centralidade de Apoio ao Desenvolvimento Rural, situada em Macroárea de Uso Sustentável. Melhorar a qualidade de serviços disponíveis para a população residente e para o turismo sustentável. Promover o saneamento básico por meio da expansão da rede coletora prevista pela SABESP. Promover a qualificação desta centralidade tendo como referência as suas características particulares, articulando-a com o Plano de Gestão da APA Capivari Monos. Dar suporte às vias vicinais de acesso às estradas vicinais com destinação às áreas turísticas.	2012	Estrada de Eng. Marsilac X R. Projetada 1, R. Arlindo P. da Silva, R. Adão Guerra, estrada de Eng. Marsilac. Praça Jacob Reimberg Filho, Igreja do Embura, Praça João Adão, segue pela estrada de Marsilac até voltar ao ponto inicial onde esta Estrada encontra com a R. Projetada nº 1.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCPp/04</b>
Nova Centralidade Polar Vila Eng. Marsilac	Marsilac	Revitalizar área de ocupação antiga da época da construção da ferrovia, criando ponto receptivo de ecoturismo e turismo rural a ser desenvolvido em articulação com o Plano de Gestão da APA Capivari-Monos.	2006	inicia na Praça Maria N. da Costa, segue pelo fundo dos lotes da rua Manuel Martins de Araújo, deflete à direita na r. Henrique Silva, segue pelo fundo dos lotes desta rua, deflete à direita na r. Maria Pequena, segue pelo fundo dos lotes desta rua, deflete à direita na rua Pascoal Belmonte, seguindo pelo fundo dos lotes desta rua até encontrar o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCPp/05</b>
Centralidade Linear Corredor Especial Turístico de Parelheiros	Parelheiros	Implantação de zona de centralidade qualificando e revitalizando as condições urbanísticas e oferta de serviços e comércio na região do projeto estratégico corredor especial turístico de Parelheiros	2006	Eixo de viário de ligação entre a Praça do Trabalhador com o Centro de Parelheiros, Av. Sadamu Inoue, Av. Senador Teotônio Vilela. Estão excluídos desta Zona de Centralidade Linear os trechos que atravessam ou são lindeiros à ZEPAM, ZEPAG e Parques Lineares.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZCLp/01</b>

Localização, Objetivos e Estratégia, Perímetro			
Descrição	Distrito	Objetivos e Estratégia de Implantação	Perímetro / Código
Parque Santo Hubertus	Parelheiros	Loteamento aprovado de bom padrão, há reivindicação da Associação de Moradores para que seja estritamente residencial, o que é considerado pertinente pela equipe da Subprefeitura.	<p>Inicia na confluência da Estrada Velha do Jusa com a rua Diógenes dos S. Melquisedec, seguindo a Sudoeste pelo fundo dos lotes desta rua, até encontrar o prolongamento da rua Maurício Klein, onde deflete à direita até encontrar esta rua, seguindo pelo fundo dos lotes nela existentes até encontrar a rua Daniel Marcondes, seguindo pelo fundo dos lotes até a o final da rua, de onde deflete à esquerda passando pelo final da rua Antonio da S. Ferreira, onde deflete à esquerda até encontrar a Estrada do Taquarussú, seguindo por ela até a rua Djanira S. Costa, onde segue defletindo à esquerda pelo fundo dos lotes, passando pela rua Grimalde Arcuri até sua confluência com a rua 4, de onde deflete à direita pelo fundo dos lotes até a rua Acácio de O Pinto , seguindo pelo fundo dos lotes até a Estrada do Taquarussú, seguindo por esta até a Estrada Velha do Jusa, e nela segue ate encontrar o ponto inicial.</p> <p>Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZER 1/01</b></p>

<b>Localização, Objetivos e Estratégia, Perímetro</b>			
<b>Descrição</b>	<b>Distrito</b>	<b>Objetivos e Estratégia de Implantação</b>	<b>Perímetro / Código</b>
Parque Terceiro Lago e Palmeiras	Parelheiros	Enquadrar como ZERp na Macroárea de Conservação e Recuperação loteamentos regulares de acordo com planta da prefeitura, implantados com bom padrão, adequando a proposta de zoneamento à situação de ocupação da área.	Delimitados pela estrada do Jaceguay, Av. Pablo Neruda, Av Dr. Delfino Fachina, seguindo pela margem do reservatório Guarapiranga até encontrar novamente a estrada do Jaceguay.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZERp/01</b>
Jardim Alviverde	Parelheiros	Enquadrar como ZERp loteamento regular de acordo com planta da prefeitura, implantado de bom padrão.	Delimitado pela Av Matilde de Lutis Barbosa, r. Alberto Mazzucato, seguindo por poligonal passando pelo final das ruas Alberto Giacometti, Afonso J. dos Santos, Afranio Albanesi, Agostinho Stefani, Adolfo Lozano, Prof. Afonso Costa, r dos Jograis, Albertina Necker, Agostinho Montez, Av Aurelio de Hollanda até a margem do reservatório Guarapiranga, Av. Matilde de Lutis Barbosa.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZERp/02</b>
Bairro "Morumbizinho"	Parelheiros	Enquadrar como ZERp loteamento antigo de bom padrão ao Sul do Centro de Parelheiros.	A sudoeste do centro de Parelheiros, Rua Cristina Schunck Klein e travessas, fica excluído deste perímetro a margem da Rua Cristina Schunck Klein caracterizada atualmente por uso misto.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZERp/03</b>

<b>Caracterização, Objetivos e Estratégia, Perímetro</b>			
<b>Descrição</b>	<b>Distrito</b>	<b>Objetivos e Estratégia de Implantação</b>	<b>Perímetro / Código</b>
Vetores de urbanização consolidada ao longo da Av. Sadamu Inoue (antiga estrada de Parelheiros), da Estrada da Colônia e do trecho inicial da estrada de Eng. Marsilac.	Parelheiros	Requalificação e melhoria dos loteamentos regulares e áreas de ocupação anteriores a Lei de Proteção aos Mananciais. Regularização de loteamentos com adequação quanto a Legislação de Mananciais, incluídos no Plano Emergencial da Bacia do Guarapiranga.	Áreas urbanizadas no eixo da Estrada de Parelheiros, estrada da Colônia e Estrada de Eng. Marsilac, compreendendo os bairros Balneário São José, Jardim Ramalha, Parque Maria Fernanda, Casa Grande, Vila Marcelo, Jardim Herplim,, Jardim Paulo Afonso, Recanto Campo Belo, Jardim Almeida, Jardim Aladim, Jardim dos Álamos, Chacara Bosque do Sol, Jardim Novo Parelheiros, Jardim Santa Fé, Jardim São Norberto, Parque Amazonas, Chácara Eldorado, Vila Roschel, Parque Recreio, Jardim Silveira, Colônia, Jardim Santa Terezinha entre outros.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/01</b>
Nucleações urbanas, loteamentos aprovados pela Prefeitura: Cidade Nova América.	Parelheiros	Recuperação de condições ambientais, saneamento e controle de expansão da Urbana em loteamento inserido em um extenso perímetro de ZPDS, no território da APA Capivari-Monos. Corresponde a loteamento regular, segundo planta do loteamento aprovado.	inicia na confluência da Estrada da Barragem com a r. Issami Nakamura Okano, segue sempre pelo fundo dos lotes das ruas Issami Nakamura Okano, Felix Escobar, Elmo Correa, Demerval da Silva Pereira, Custódio Saraiva Neto, Helber José Gomes Goulart e Tomas Antonio até a estrada da Barragem, seguindo pela estrada da Barragem até o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/02</b>

Nucleação urbana situada na APA Capivari-Monos, loteamentos regulares denominados Jardim Santo Antônio e Cidade Luz.	Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos.	Inicia na Avenida Yokino Ogawa, segue pela rua Sta. Catarina, segue rua Mato Grosso, segue av. Brasil, entrando à direita em rua sem nome, entrando na primeira à esquerda na Rua sem nome, entrando à esquerda, novamente em Rua sem nome, virando à direita, cortando o córrego sem nome, entrando à esquerda em Rua sem nome, seguindo à montante do ribeirão dos Monos, entrando à direita em direção ao final da Av. Paraíso seguindo pela rua Independência, depois pela Rua Sta. Catarina, depois pela Rua 1, pela Rua 2, pelos fundos dos lotes das Ruas 5 e 6, até o ponto inicial  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/03</b>
Nucleação urbana situada na APA Capivari-Monos, loteamento regular denominado Vila Izabel.	Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos.	Inicia na estrada João Lang, também conhecida por estrada da Barragem à Varginha. Segue pelo fundo dos lotes na av. 2 contornando o loteamento até encontrar novamente a estrada João Lang.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/04</b>
Nucleação urbana situada na APA Capivari-Monos, loteamento regular denominado Jardim Represa.	Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos.	Inicia na Estrada da Barragem com a R 2, segue pela R 1 até a Estrada da Barragem, segue por esta até a rua 4, passa pelos fundos dos lotes desta rua até a rua 5, pelos fundos dos lotes desta até os fundos dos lotes da Rua dos Trovadores, segue pela Estrada da Barragem até o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/05</b>

Nucleação urbana situada na APA Capivari-Monos, loteamento regular denominado Vera Cruz.	Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos.	Inicia na estrada de Rodagem, segue pela Rua Amintas de Barros segue à esquerda da Rua Margarida Maciel, passando pelo fundo dos lotes da Rua Estácio de Sá, seguindo pelos fundos dos lotes da Rua Martim Afonso de Souza em direção ao fundo dos lotes da Rua 1, seguindo à direita pela Estrada inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/06</b>
Nucleação urbana situada na APA Capivari-Monos, loteamento denominado Jardim Silveira.	Parelheiros	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos.	Porção do loteamento regular denominado Jardim Silveira inserida na APA Capivari-Monos, delimitada pela r. Andreas Romberg e pelo limite da APA.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/07</b>
Loteamento regular situado na APA Capivari-Monos, parcialmente ocupado denominado Jardim dos Eucaliptos.	Marsilac	Enquadrar como zona mista – ZERp com vistas a recuperação de condições ambientais, saneamento e controle da expansão urbana em área inserida em um extenso perímetro de ZPDS, dentro da APA Capivari-Monos	Inicia na confluência da estrada do Gramado com a rua Padre Domênico, segue pelo fundo dos lotes da r. Padre Domênico, segue pelo fundo dos lotes da r. Josefina Miro até a confluência com a estrada do Gramado, segue pela estrada do Gramado até encontrar o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/08</b>

Jardim Oriental.	Marsilac	Enquadrar como zona mista – ZMp com vistas a Loteamento urbano regular situado em área que apresenta fragilidade geotécnica. Deverá receber medidas de recuperação e controle ambiental.	Estrada da Divisa X rua Ventos do Amor, seguindo pelo fundo dos lotes nas ruas Ventos e Ramagens, Luzidia, Trova Saudosa, da Vargem, Estrada da Divisa até rua o ponto inicial na Estrada da Divisa X R. Ventos do Amor.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/09</b>
Loteamento Jardim das Fontes e parte dos loteamentos Parque Sumaré e Chácara Anne.	Parelheiros Marsilac	Enquadrar como zona mista – ZMp e buscar requalificação e melhoria dos loteamentos	Inicia na confluência da rua Edith Blin com a estrada do Sumaré, segue à esquerda pela estrada do Sumaré até sua confluência com a Rua C, de onde deflete à direita no prolongamento da rua C até encontrar a Av. Sumaré na altura de sua confluência com a rua P, segue pelo fundo dos lotes na Av. Sumaré, seguindo à esquerda na bifurcação da av. Sumaré até o final desta, de onde deflete à esquerda até encontrar a estrada do Sumaré, seguindo por uma paralela externa à estrada do Sumaré até encontrar a linha de transmissão, e segue passando pelo final das ruas Luize Fazenda, Mabel Normando, rua cinco, rua quatro, rua dois, rua Fonte Nova, de onde deflete à esquerda na estrada de Servidão até encontrar o prolongamento do córrego existente, onde deflete à direita e segue por uma paralela a 30 m da margem do córrego, cruzando o afluente deste e seguindo pelo final dos lotes da rua A até a estrada do Sumaré seguindo por esta até encontrar o ponto inicial.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/10</b>

Loteamento Florestal.	Parque	Parelheiros	<p>Enquadrar como zona mista – ZMp loteamento aprovado pela prefeitura com padrão de uso diversificado sem impedimentos ambientais portanto fica enquadrado em zona mista de proteção.</p> <p>Inicia na confluência da Rua Henrique Hessel com a Rua Sinfonia Júpiter, seguindo pelo fundo dos lotes até a Rua Paulo G.Lang, onde deflete à direita seguindo pelo fundo dos lotes desta rua, da rua A, da rua N até encontrar a Rua Sinfonia Júpiter, onde deflete à esquerda seguindo por esta rua até o prolongamento da Rua D, de onde deflete à direita seguindo pelo fundo dos lotes na Rua M, passando pela sua confluência com a Estrada dos Pinheiros, de onde segue pelo fundo dos lotes da Rua F, passando pela rua Sinfonia Militar, até encontrar a Rua H, onde deflete à direita e segue pelo fundo dos lotes até o prolongamento da Rua K, passando pelo final desta rua até encontrar a Rua Pe. Dom Aluísio Kilgus, onde deflete à esquerda e segue pelo fundo dos lotes passando pela Av. Sinfonia Inacabada , seguindo até a confluência da Rua Sinfonia Júpiter com a Rua Henrique Hessel, no ponto inicial.</p> <p>Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/11</b></p>
Condomínio Grande.	Vargem	Parelheiros	<p>Fica incluindo como perímetro da Zona Mista de Proteção Ambiental - ZMp o Loteamento Condomínio Vargem Grande irregular, porém consolidado e adensado, já contando com alguns equipamentos sociais essenciais, incluído no Plano Emergencial da Bacia do Guarapiranga, contando também com rede elétrica e sistema isolado de abastecimento de água.</p> <p>Estrada da Colônia, av. Martins Soares Moreno (antiga rua 6), avenida Jatobás (antiga rua 1), rua Pau Pereira (antiga rua 63), rua Amor Perfeito (antiga rua 45), rua das Graças (antiga rua 65), rua Juritis (antiga rua 49), rua Pau Brasil (antiga rua 66), rua Brauna (antiga rua 59), estrada da Vargem Grande, rua Flor de Maracujá (antiga rua 43), segue pelo fundo dos lotes da Av. das Palmeiras (antiga rua 30), passando pelo final das ruas Cerejeiras (antiga42), Gerânio (antiga 41), Colibri(antiga40), Begônia (antiga39), segue pela rua Alamanda (antiga 38), rua 19, rua 20, av Martins Soares Moreno até encontrar o até encontrar o ponto inicial na estrada da Colônia.</p> <p>Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZMp/12</b></p>

Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS

Folha 01

Caracterização, e Estratégia, Perímetro			
Caracterização	Distrito	Objetivo e Estratégia	Perímetro / Código
Enquadrar como – ZPDS na Macroárea de Conservação e Recuperação e Macroárea de Uso Sustentável setores com características de ocupação rural e loteamentos de chácaras de recreio e sítios com muitos fragmentos de vegetação natural.	Parelheiros	Manutenção e qualificação do uso rural, incentivo às modalidades sustentáveis de turismo, ecoturismo, turismo rural e turismo cultural. Rigoroso controle quando a expansão de loteamentos urbanos e estrita observância no licenciamento das atividades quanto a condicionantes ambientais.	Grandes perímetros contínuos com contornos extremamente recortados em geral sem referências planimétricas, adotar a Carta Imagem Ikonos 2003 para verificação e comprovação de enquadramento nesses perímetros.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZPDS/01</b>
No perímetro APA Capivari-Monos, a ZPDS enquadra todo o território não compreendido pelas Zonas Especiais e pelas Zonas de Uso Misto de Proteção Ambiental. Estas áreas são caracterizadas por ocupação de baixa densidade, Chácaras e Sítios, e grande incidência de fragmentos da vegetação natural.	Parelheiros	Conservação dos recursos naturais bióticos e físicos que garantam os processos naturais com vistas a produção dos recursos hídricos. Manutenção de baixa densidade de ocupação, rigoroso controle dos processos de expansão urbana. Propiciar o desenvolvimento dos corretores biológicos que estabelecem a conexão com as áreas núcleos de biodiversidade presentes na APA do Capivari Monos.	Grandes perímetros identificados Carta Imagem Ikonos 2003, utilizada para delimitação e comprovação destes mesmos perímetros.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZPDS/02</b>

Zona Especial de Proteção - ZEP

Folha 01

Localização, objetivos e Estratégia, Perímetro			
Denominação	Distrito	Objetivos e Estratégia	Perímetro / Código
Parque Estadual da Serra do Mar	Marsilac	Unidade de Conservação de Proteção Integral criada pelo Decreto Estadual Nº 10.251/77 com núcleo já instalado, denominado Curucutu, com certa infra-estrutura, necessitando de um Plano de Manejo, a cargo do órgão gestor estadual.	Limites definidos no Decreto estadual nº 10.251 de 30 de agosto de 1977, que cria o Parque Estadual da Serra do Mar.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEP/01</b>
Reserva Particular do Patrimônio Natural Curucutu	Parelheiros	É RPPN criada pelo IBAMA, dentro do perímetro da APA, necessitando de Plano de Manejo para melhor cumprir suas finalidades.	Estrada do Curucutu, divisa SP/São Bernardo do Campo. Limites descritos no diploma legal de criação (IBAMA).  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEP/02</b>
Terra Indígena Guarani Krucutu	Parelheiros	A Prefeitura de São Paulo e o Conselho Gestor da APA Municipal do Capivari-Monos constituem parceiros nas ações da comunidade Guarani, sendo atribuição e competência para a gestão da Terra Indígena o órgão federal responsável.	Situada na estrada do Curucutu com limites descritos no Decreto Federal 94.222 de 14 de abril de 1987.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEP/03</b>
Terra Indígena Morro da Saudade	Parelheiros	A Prefeitura de São Paulo e o Conselho Gestor da APA Municipal do Capivari-Monos constituem parceiros nas ações da comunidade Guarani, sendo atribuição e competência para a gestão da Terra Indígena o órgão federal responsável.	Situada na Estrada João Lang cujo limite está descrito no Decreto Federal 94223 de 14 de abril de 1987.  Mapa 04 - Uso e Ocupação do Solo - <b>PA ZEP/04</b>