

São Paulo, 19 de maio de 2014

Movimento
Santana VIVA

Ofício nº 008-14 – msv

At.
José Police Neto
Câmara Municipal de São Paulo
vereador

Ref. : *Solicitação alterações no Plano Diretor Estratégico
Planos de Desenvolvimento do Bairro e Conselho Participativo Municipal (art. 301 e 304 PDE)*

Nós, do Movimento Santana VIVA, conseguimos o texto das alterações que gostaríamos de ver implementada na redação atual do Substitutivo ao PL 668/13 (Plano Diretor Estratégico), que se encontra à caminho de derradeira votação. As inclusões solicitadas estão abaixo:

- Art. 301 - item I, acrescentar ao final ", participando ativamente de todo o processo de elaboração dos mesmos;"
- Art. 324 - acrescentar "§ 4º Os conselheiros participativos deverão participar da elaboração dos Planos de Desenvolvimento do Bairro nos distritos pelos quais foram eleitos."

Ao final apresentamos o texto completo, com as alterações grafadas em

rosas informados que na atual fase de tramitação do Projeto de Lei, as alterações somente podem ser introduzidas através de emendas de vereadores – e mesmo assim se endossadas por no mínimo 19 parlamentares. E que o prazo final para que isso seja feito é 21.mai.14 (4º. feira).

Deste forma, formalizamos através deste documento o encaminhamento destas solicitações ao Mandato do vereador José Police Neto com a solicitação que as apresente, e solicitamos ao Conselho de Desenvolvimento Local da FECOMERCIO (do qual fazemos parte) para que reforçasse o pedido destas sugestões, uma vez que tivemos o apoio de todos os conselheiros e do presidente quando lá apresentamos as mesmas na reunião de 14.mai.14.

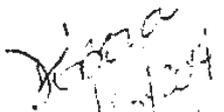
Nossa opinião é que, caso consigamos aprovar esta alteração, podemos estar definindo um "ponto de inflexão" na história dos Planos de Bairro na cidade de São Paulo - pois teríamos 96 núcleos de em média 12 pessoas com perfil de liderança atuando em cada um dos distritos (e 90% deles ainda não tem nenhuma ação nesse sentido). E com isto seria estes processos seriam iniciados e se desenvolveriam.

E potencializaríamos o sucesso e a sinergia de duas iniciativas transformadoras - os Conselhos Participativos Municipais e os Planos de Bairro - Presente e Futuro de mãos dadas.

atenciosamente,


Jorge Iffaim
Movimento Santana VIVA
Cons. Part. Santana-Tucuruvi
Cons. Des. Local FECOMERCIO

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.
22 MAIO 2014
 11209
Secretário RF


19/05/2014
19/05/14

Manifesto em defesa das Áreas Exclusivamente Residenciais (ZER)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR – 2013

Manifesto pela preservação e proteção das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZERs (Bairros Verdes), no Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo

1- Introdução

Ao ensejo da elaboração do novo Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo, as sociedades, associações e entidades representativas das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER, vêm apresentar, dentre outras, razões técnicas para sua manutenção, preservação e proteção, seja como elementos de excelência urbanística no campo do planejamento urbano, seja como elementos essenciais derivados desses projetos do espaço urbano, de qualidade inegável na prestação de serviços ambientais no ecossistema urbano, promovendo equilíbrio ambiental e redução dos impactos urbanos-ambientais nocivos promovidos pelo padrão mercantil de ocupação e de expansão da mancha urbana.

Os loteamentos que hoje formam a maioria dos bairros exclusivamente residenciais, também denominados bairros verdes, já na sua concepção estabeleceram restrições no uso e ocupação dos lotes, garantindo dessa forma qualidade urbanística, ambiental e paisagística, com visão de planejamento integrando áreas públicas e privadas em conjunto harmônico com a cidade, cuja estética e padrão garantem espaços abertos, de baixa volumetria das edificações – notadamente horizontais - e significativas áreas verdes e permeáveis, cumprindo com a função social da propriedade.

Nesse sentido, se destaca a importância do conceito urbanístico inerente às áreas exclusivamente residenciais, que guardam estreita relação com o meio ambiente, cuja natureza jurídica figura no âmbito do direito difuso, conforme já definido no próprio texto do atual Plano Diretor Estratégico, que classificou as Zonas Exclusivamente Residenciais como Macroárea de Urbanização Consolidada, garantida no texto da lei a preservação e proteção das áreas exclusivamente residenciais e das áreas verdes significativas, assim como a manutenção do zoneamento restritivo da ZER, com definição precisa dos corredores de comércio e serviços.

Nesse mesmo compasso, a Lei 13.885/04, na sua Parte II que trata dos Planos Regionais Estratégicos, trata como política pública protetiva e preservacionista manter e promover os bairros com características exclusivamente residenciais, tanto que o Poder Público Municipal criou nos Planos Regionais das Subprefeituras várias novas áreas residenciais no território da cidade, entre elas a ZER do Jardim da Saúde, do Parque dos Príncipes e do Jardim Avelino.

Dessa forma, resta claro que as Zonas Exclusivamente Residenciais integram a política pública histórica do planejamento urbano do Município de São Paulo, já incorporado no patrimônio jurídico da cidade e de cada cidadão, cujo interesse público, de cunho urbanístico e ambiental, é de tal relevância para a sustentabilidade urbana-ambiental do território que seu tratamento futuro em qualquer revisão do planejamento urbano somente poderá se dar através da criação de novos instrumentos normativos para assegurar ainda maior proteção e defesa, como por exemplo, a criação de Áreas de Amortecimento das Perímetros das ZERs, como medida de conter o processo especulativo imobiliário que se vale dessas áreas de excelência

Recebido na Comissão de Pol. Urbana - CMSP - 11/11/13

urbanística para atender à lógica do lucro, assim como a revisão de algumas Zonas de Centralidade Linear com aumento do grau de restrição no uso e ocupação, pois alguns desses corredores, principalmente aqueles localizados no miolo das ZERs são altamente impactantes, promovendo, ao contrário da desejada preservação, a degradação e o processo especulativo, colocando em risco esses espaços especialmente protegidos e seus benefícios urbanos e ambientais em prejuízo da coletividade.

2- As Zonas Exclusivamente Resilenciais: onde estão, qual sua função

Segundo dados oficiais da Prefeitura, as áreas determinadas como ZER 1, 2 e 3 somadas representam apenas 3,94% do solo do território urbanizado da cidade e se caracterizam, em maioria, por ocupação residencial de baixo gabarito, horizontais, com predominância de arborização e áreas permeáveis entre as edificações e nas áreas públicas, o que cria microclimas de temperaturas mais amenas.

Somente para comparação, segundo os mesmos dados oficiais, as áreas de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social correspondem a 11,66% do espaço urbanizado do Município. As ZERs se encontram dispersas pela cidade e são ocupadas por moradores com rendas variadas, não sendo prerrogativas de classes econômicas privilegiadas. Vejamos: O Jardim Guedala, o Jardim São Miguel no Jaçanã, a Chácara Santo Antônio, o Jardim Prudência na Cidade Ademar, os Jardins (América, Europa e Paulistano), o Jardim Avelino na Vila Prudente, a City Butantã, Campo Belo, Brooklin, Granja Julieta, Alto da Boa Vista, Chácara Flora, Jardim dos Estados, Jardim Petrópolis, Chácara Monte Alegre, Jardim Providência, a Chácara Japonesa em Santo Amaro, o Alto de Pinheiros, a Vila Noca e o Jardim da Glória na Vila Mariana, a Pacaembu, a Vila Carmem, a City Lapa, o Jardim Vitória Régia em Campo Limpo, o Jardim Barro Branco em Santana, o Jardim Marquesa no M'Boi Mirim, a Chácara Jaraguá em Perus, a City América em Pirituba, o Jardim da Saúde, Jardim França, Jardim Kerkalian, Tremembé, Jardim Floresta, Vila Albertina, dentre outras.

Nessas zonas, em razão do padrão restritivo de uso e ocupação do solo e a massa verde conjugada com as áreas permeáveis, permite:

- maior dissipação do calor armazenado entre os inúmeros edifícios que formam a grande área verticalizada e adensada da cidade, reduzindo os focos de aquecimento. Neste ponto, destacamos ainda os dados oficiais demonstrando que as Zonas Mistas (ZM1 e ZM2) combinado com as Zonas Mistas 3a e 3b (ZM3a / ZM3b) e ainda, somado às zonas de centralidade polar (ZCPa / ZCPb), somam 48,07% do território.

Por sua vez, o Atlas Ambiental anexo, elaborado pela própria Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, finalizado em 2001, naquela época já verificava uma variação de até 4°C entre a temperatura registrada, no mesmo período, nas ilhas de calor e nas ZERs da cidade, comprovando os significativos serviços ambientais, contribuindo:

- no aumento da umidade relativa do ar, que é cerca de 5% maior do que nas ilhas de calor, o que reduz os impactos danosos à saúde da população;
- no sistema de drenagem de águas pluviais, o que auxilia na redução de inundações e recarga dos lençóis freáticos
- de forma significativa para a refrigeração urbana e regulação climática
- na retenção dos poluentes do ar pela massa arbórea

"Ainda que consideremos as diferenças da realidade de cada lugar, o aquecimento da metrópole paulistana é exorbitante", afirma a geógrafa Magda Lombardo. "A presença de corpos hídricos e de áreas verdes ameniza a taxa de aquecimento nas proximidades." (g.n) E conclui: "a defesa da qualidade ambiental destes bairros não tem importância meramente local, mas para a cidade como um todo, na medida em que a mediação climática, por eles introduzida na metrópole compacta, beneficia a todos que nela habitam, e a massa arbórea que os caracteriza é uma das principais responsáveis pela retorno de numerosas espécies de pássaros ao ambiente urbano paulistano" (g.n).

Portanto, a importância das ZERs transcende interesses particulares e locais apenas de seus moradores: as ZERs são estipulação em favor de terceiros, tanto os vizinhos próximos como a coletividade dos habitantes e usuários da cidade.

São áreas de utilidade pública e devem receber tratamento diferenciado, pois protegem bens e valores coletivos como: qualidade de vida, saúde humana e saúde urbana, na medida em que são comprovadamente importantes espaços urbanos para a garantia das condições de salubridade da cidade.

3- As ZERs como ganho ambiental da cidade e o princípio da proibição do retrocesso

Nos termos do art. 225 da Constituição Federal: *"Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações."* (g.n)

O sentido dessa norma constitucional está inserido no art. 2º, I, do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01:

"Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: 1 – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações."(g.n)

O art. 156 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, reconhece a excelência dos Bairros Residenciais e impõe a sua preservação.

"Art. 156 - A Macroárea de Urbanização Consolidada, ocupada majoritariamente pela população de renda alta e média alta, é formada pelos bairros estritamente residenciais e pelas áreas que tem sofrido um forte processo de verticalização e adensamento construtivo, e, embora conte com excepcionais condições de urbanização e alta taxa de emprego, tem sofrido esvaziamento populacional e apresentado níveis elevados de saturação da malha viária.

§ 1º - A Macroárea de Urbanização Consolidada é formada pelos territórios delimitados pelos distritos de Altinópolis, Butantã, Campo Belo, Consolação, Itaim Bibi, Jardim Paulista, Lapa, Moema, Morumbi, Perdizes, Pinheiros, Santo Amaro, Tatuapé, Vila Andrade e Vila Mariana, com exceção das áreas localizadas nas Operações Urbanas, e pelas Zonas Estrictamente Residenciais existentes e criadas por esta lei.

§ 2º - Na Macroárea de Urbanização Consolidada objetiva-se alcançar transformações urbanísticas para controlar a expansão de novas edificações e a saturação da infraestrutura existente, por meio de: I - controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da revisão de usos geradores de tráfego; II - preservação e proteção das áreas estritamente residenciais e das áreas verdes significativas; (...)

§ 3º - Na Macroárea de Urbanização Consolidada devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos: I - (...)

II - manutenção do zoneamento restritivo nas bairras estritamente residenciais, com definição precisa dos corredores de comércio e serviços; (...)" (g.n)

O teor dos incisos II do parágrafo 2º e II do parágrafo 3º, ambos do seu art. 156, o Plano Diretor estabeleceu como objetivo urbanístico para esta parcela do território da cidade:

- a preservação e proteção das áreas estritamente residenciais e das áreas verdes significativas;
- a manutenção do zoneamento restritivo nos bairros estritamente residenciais, com definição precisa dos corredores de comércio e serviços.

Veja-se, pois, que são ordens explícitas do Plano Diretor: a preservação e a proteção das áreas estritamente residenciais e das áreas verdes significativas e a manutenção do zoneamento restritivo dos bairros estritamente residenciais.

O art. 156 do Plano Diretor traz o conceito de qualificação urbana aplicável a todas as áreas exclusivamente residenciais da Região Metropolitana de São Paulo, uma vez que elas, em conjunto, detêm áreas expressivas arborizadas e permeáveis, funcionando como fator de equilíbrio ambiental para toda a cidade, com função mitigadora da "ilha de calor urbana" em que se transformou.

- Ilhas de calor: o que são, qual sua origem, o que geram, onde estão

Ilhas de calor são áreas com temperaturas mais elevadas e menor umidade do ar. Esse fenômeno reflete a interferência do homem na dinâmica dos sistemas ambientais. Sua origem está na redução do resfriamento causado pela diminuição da evaporação devido a poucas áreas verdes e o transporte de água da chuva através de canalização e na ocupação do ambiente urbano por obras de concreto e asfalto, principalmente das estruturas verticais artificialmente criadas, adensamento populacional, poluição e calor gerados pelas indústrias e circulação de automóveis. As cidades contribuem, assim, para a alteração do balanço de energia, gerando bolsões sobre as áreas urbanas: as ilhas de calor. Magda Lombardo afirma: "A impermeabilização excessiva provoca o escoamento mais acelerado das águas de chuva, diminuindo o tempo de evaporação. Esse processo reduz a umidade relativa do ar, que é cerca de 5% menor do que nas áreas mais arborizadas e menos povoadas."

Geram consequências climáticas: temperaturas elevadas, temporais e inundações constantes. Geram impactos danosos à saúde:

O aquecimento urbano aliado à poluição favorece a ocorrência de asma, bronquite e outros processos inflamatórios, podendo levar a comprometimento cardiorrespiratório.



São Paulo, 22 de maio de 2014.

À MESA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 22 DE MAIO DE 2014

**Ref.: REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**Ref.: Proposta para demarcação das ZEIS e para tornar efetivo e
eficiente esta ferramenta de desenvolvimento urbano.**

Ilustríssimo Sr. Secretário,

FERNANDO ESCUDERO, advogado inscrito na OAB/SP sob o no. 303.073 formado pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC-SP, especialista em direito tributário pelo Instituto Brasileiro de Estudos Tributários – IBET e em direito ambiental pela PUC-SP, vem respeitosamente, apresentar proposta para alteração do Plano Diretor Estratégico no tocante ao funcionamento das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

A Sugestão a ser apresentada a esta mesa é a inclusão do Art. 45-A cuja redação está abaixo:

Art. 45 - A. Os imóveis demarcados como ZEIS que não possuam as características de ZEIS definidas no art. 42 desta lei, poderão observar as limitações de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote definidas pela zona de uso mais restritiva do seu entorno.

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

22 MAIO 2014

[Handwritten Signature] *100465*

Secretário

RF



São Paulo, 22 de maio de 2014.

À MESA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 22 DE MAIO DE 2014

**Ref.: REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**Ref.: Proposta para demarcação das ZEIS e para tornar efetivo e
eficiente esta ferramenta de desenvolvimento urbano.**

Ilustríssimo Sr. Secretário,

FERNANDO ESCUDERO, advogado inscrito na OAB/SP sob o no. 303.073 formado pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC-SP, especialista em direito tributário pelo Instituto Brasileiro de Estudos Tributários - IBET e em direito ambiental pela PUC-SP, vem respeitosamente, apresentar proposta para alteração do Plano Diretor Estratégico no tocante ao funcionamento das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

I. AS ZEIS NO ESTATUTO DAS CIDADES – LEI 10.257/01

O Estatuto da Cidade traz as normas gerais sob as quais estão subordinadas as demais leis municipais. Como norma geral o Estatuto das Cidades furtou-se a trazer definições dos institutos e instrumentos que disponibilizou aos municípios para gerir a cidade.



Um desses conceitos trazidos pelo Estatuto da Cidade é a Zona Especial de Interesse Social. Esta ferramenta é mencionada pela Lei 10.257/01 como uma ferramenta de planejamento municipal (art. 4º, III, f).

Esta ferramenta visa tornar efetivo um direito social previsto no art. 6º da Constituição Federal:

“Art. 6º. **São direitos sociais** a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção a maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta constituição.”

Assim, sendo o direito à moradia um direito de todos, cabe ao Estado assegurar esse direito. Com isso, o Estatuto da Cidade não apenas previu as Zonas especiais de Interesse Social como uma ferramenta de planejamento municipal como obrigou aos municípios que realizem políticas afirmativas voltadas à construção de moradia para a população mais carente.

Instrumentos legais foram criados visando tornar efetiva a execução de projetos habitacionais de interesse social pelo município, tais como o direito de preempção, a desapropriação, a edificação compulsória, dentre outros.

Uma figura importante criada como forma de financiar tais projetos habitacionais de interesse social é a Outorga Onerosa. Os valores obtidos com este instrumento devem ser destinados, dentre outras possibilidades, para execução de projetos de interesse social, conforme estipulam os art. 26 e 31 da lei 10.257/01:

“Art.31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos 1 a IX do art. 26 desta Lei.”



“Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

(...)”

Postas estas premissas pelo Estatuto da Cidade, o Município de São Paulo em 2002 promulgou a lei 13.430/02, o Plano Diretor Estratégico.

II. AS ZEIS NO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE SÃO PAULO LEI 13.430/02

Em atenção às disposições do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Estratégico PDE dividiu o conceito de Zona Especial de Interesse Social em 4 espécies:

“Art. 171. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e Habitação de Interesse Social – HIS, ou de Mercado Popular - HMP, definidas nos incisos XIII e XIV do art. 146 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

1 - ZEIS 1 - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção

de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local:

II - ZEIS 2 - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, conforme estabelecido nesta lei, adequados à urbanização, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

III - ZEIS 3 - áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizados situados em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora;

IV - ZEIS 4 - glebas ou terrenos não edificados e adequados à urbanização, localizados em áreas de proteção aos mananciais, ou de proteção ambiental, localizados na Macroárea de Conservação e Recuperação, definidos no artigo 153 desta lei, destinados a projetos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Poder Público, com controle ambiental, para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de assentamentos populares definidos como ZEIS I por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei, e situados na mesma sub-bacia hidrográfica objeto de Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Estas definições trazidas pelo PDI deixaram muito claro o que é considerado ZEIS dentro do Município de São Paulo, de modo que tais áreas poderiam sofrer

intervenção do governo municipal para fins de realizar projetos de habitação de interesse social.

Apesar do PDE já ter deixado bastante claro o que se entende por ZEIS e quais imóveis poderiam sofrer intervenção por possuir tais características, a Lei de Zoneamento do município, Lei 13.885/04 quando da demarcação do zoneamento, também demarcou áreas ou imóveis que seriam destinados aos projetos habitacionais de interesse social.

III. AS ZEIS NA LEI DE ZONEAMENTO – 13.885/04

A Lei de Zoneamento também trouxe a sua definição de quais imóveis seriam demarcados como ZEIS

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 136. Para efeito das exigências do inciso II dos artigos 138, 139 e 140 enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

- I. os lotes e glebas não edificados;
- II. os terrenos ocupados por favela;
- III. os imóveis utilizados como cortiço;
- IV. as habitações coletivas precárias;
- V. os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;
- VI. as edificações deterioradas;
- VII. os lotes e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos quais o coeficiente de aproveitamento não atingiu o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuados os terrenos utilizados por postos de abastecimento de veículos e por equipamentos urbanos de infraestrutura que não exijam edificações;
- VIII. as edificações em lotes ou glebas com área do terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que tenham,

o resultado dessa soma de atuação do poder executivo municipal não atingiu seu objetivo tanto para o poder público, que viu-se impossibilitado de executar os projetos em imóveis mais baratos, quanto à esfera privada que viu-se limitada a utilização de seus

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

22 MAIO 2014

[Handwritten Signature] 100.465

Secretário

RF

CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL SUBPREFEITURA DA VILA MARIANA

 CMSP
TID 17160881

São Paulo, 08 de maio de 2014

Ofício nº 03/14 – Manifestação do CPM da Vila Mariana sobre o Substitutivo do Projeto de Lei nº 688/2013, referente à revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo.

À CMSP

Excelentíssimo Presidente:

O Conselheiro Participativo Municipal da Subprefeitura da Vila Mariana – Distritos Vila Mariana, Saúde e Moema, nos termos do Decreto nº 54.156, de 1º de agosto de 2013, que regulamentou os artigos 34 e 35 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, que dispõem sobre a criação, composição e atribuições do Conselho Participativo Municipal em cada Subprefeitura, por **deliberação de seus Conselheiros** ocorrida em Reunião Ordinária de 06/05/2014, vem através do presente Ofício por mim subscrito **manifestar-se sobre o Substitutivo do Projeto de Lei nº 688/2013, referente à revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo**, aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente aos 23/004/2014 e pelo Plenário da Câmara em 1ª votação aos 30/04/2014, **no que concerne aos seguintes aspectos :**

1) Concentração o processo de crescimento e transformação da subprefeitura ao longo dos eixos de transporte coletivo de alta e média capacidade.

O CPM da Vila Mariana concorda com a lógica da argumentação de que o Plano deve evitar o tradicional e especulativo processo de expansão horizontal, que gera segregação socioterritorial, longas distâncias entre moradia e trabalho e depredação do meio ambiente.

No entanto a CPM da Vila Mariana entende que o coeficiente de aproveitamento igual a 4 (CA até 4) para os corredores de mobilidade, aqui na Vila Mariana concretizados especialmente entre as estações de metrô Brigadeiro e São Judas, **promoverá uma verticalização exagerada e um adensamento demográfico e construtivo que desconsidera a realidade local**, fazendo com que os impactos negativos que vem sendo gerados em decorrência da verticalização que já ocorre em nossa SP-VM não só permaneça como se acentue (como por exemplo o comprometimento da paisagem urbana, saturação de vias de tráfego, de infra-estrutura de saneamento, de energia etc.).

CMSP - Subprefeitura Vila Mariana - Rua da Vila Mariana, 100 - Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP: 05413-000

ACPM da Vila Mariana entende ser necessária uma particularização da proposta em função do adensamento existente e possível e harmonizado com a realidade da nossa subprefeitura, propondo que após tal estudo que quantificará o estoque de construção melhor aplicável à nossa realidade – não definidos no substitutivo - as construções limitem-se ao longo deste eixo a um controle de gabarito máximo que seria o da altura de 25 (vinte e cinco) metros (térreo mais 8 andares), inclusive próximo das estações.

Também é fato que o adensamento proposto no substitutivo apresentado por esta digna Casa não se encontra atrelado a nenhuma proposta para nossa subprefeitura de ampliação e requalificação dos espaços públicos, áreas verdes permeáveis, corredores verdes e a paisagem urbana.

2) “Miolos” de bairros com gabarito máximo de 25 metros.

Embora se considere louvável que esta douta Casa tenha avançado na questão ao limitar a uma altura máxima de 25 (vinte e cinco) metros às construções nas zonas situadas fora das faixas dos eixos de transporte coletivo de alta e média capacidade, o CPM da Vila Mariana entende que o melhor padrão a ser seguido para estes “miolos” seria o da atual ZM-1 (Zona Mista de baixa densidade), respeitando as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes a ela atinentes. Na Subprefeitura da Vila Mariana existem quatro ZM-1: ZM-1/01 – Brigadeiro Luís Antônio; ZM-1/02 – Vila Mariana; ZM-1/03 – Mirandópolis e ZM-1/04 – Bento de Andrade.

As seis ZER - Zonas Exclusivamente Residenciais de Baixa Densidade, definidas para a Vila Mariana manteriam-se inalteradas, assim como já proposto pelo substitutivo.

Esperando que a manifestação do Pleno do Conselho Participativo da Vila Mariana seja apreciada e atendida no texto final do substitutivo a ser aprovado em segunda votação por esta digníssima Casa, aproveito a ocasião para manifestar, em nome de todos os Conselheiros, minha estima e consideração.



ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI
Coordenador do CPM da Vila Mariana

Ao Excelentíssimo
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo – Palácio Anchieta
Sr. JOSÉ AMÉRICO DIAS
Viaduto Jacareí, 100 – Bela Vista – São Paulo – SP



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº de 20..... (a)

Ref: Protocolo Geral nº 205412

A Presidência

09/05 /2014

AMÉLIA MAYUMI IGUCHI MACHINO
Supervisora de Equipe de Protocolo e Autuação
SGA.6



18 40
09/05

A
SGA
Subscreve a seguinte Gestão:
Ficou o pleito expediente para
envio e encaminhamento a cargo desta
Secretaria

Do. 09/05/2014

Camilo Cristóvão Martins Junior
Chefe de Gabinete
Presidência



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

de

12 / 05 / 2014

(a)

Ref.: Conselho Participativo Municipal
Subprefeitura da Vila Mariana
TID 12160881

À Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente:

Encaminho o expediente em referência, para conhecimento.

São Paulo, 12/05/2014.


Karen Lima Vieira
Secretária Geral Parlamentar – SGP