PARECER Nº 1008/2020 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 705/2007

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador Antônio Carlos Rodrigues, que altera a lei nº 13.885/04 que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os planos regionais estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, no tocante à mudança de zoneamento da Av. João Castaldi/Av. dos Eucaliptos - Bairro de Moema - Subprefeitura de Vila Mariana.

De acordo com a propositura as referidas Avenidas João Castaldi/Av. dos Eucaliptos mudariam de enquadramento no zoneamento da Lei 13.885/2004, de "Zona de Centralidade Linear" para "Zona de Centralidade Polar".

Na justificativa que acompanha a propositura, o autor justifica a mudança de enquadramento levando em consideração que o local apresenta grande número de estabelecimentos comerciais, grande fluxo de pessoas devido à proximidade do Shopping Center e o altíssimo tráfego de veículos.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa exarou parecer pela LEGALIDADE do projeto.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente realizou duas audiências públicas nos dias 12/04/2018 e 09/05/2018 para instruir a tramitação do projeto de lei. Nas duas ocasiões não houve manifestação dos presentes.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifestou-se CONTRARIAMENTE ao projeto de lei pelos motivos abaixo:

* A antiga lei de zoneamento (Lei 13.885/2004) foi revogada pela Lei nº 16.402/2016.

* O objetivo da propositura era ampliar a possibilidade de instalação de usos não residenciais do lado direito da via em questão, no sentido Av. Santo Amaro - Av. Ibirapuera. Pela lei de zoneamento vigente à época, tratava-se de uma ZCLz-I lindeira à ZER, a qual comportava apenas pequenos comércios e serviços de âmbito local.

* A nova lei de zoneamento alterou conceitos anteriormente vigentes, instituindo as Zonas Corredores (ZCOR), as quais incidem em lotes lindeiros à ZER ou ZPR que fazem frente para vias que exercem estruturação local ou regional, destinadas aos usos não residenciais compatíveis com o uso residencial e com a fluidez do tráfego, com densidades demográfica e construtiva baixas.

* As avenidas em questão foram grafadas como ZCOR-2, voltadas à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional.

* A ZCOR-2 abrange usos nR1 (compatíveis com a vizinhança residencial) e alguns usos nR2 (toleráveis à vizinhança residencial). O regramento em ZCOR-2 comparado com a antiga ZCLz-I, contempla uma gama maior de usos não residenciais, especialmente no que diz respeito a pequenos mercados, restaurantes e locais de reunião de pequeno porte, o que vai ao encontro dos objetivos propostos pela iniciativa em apreço.

Em que pesem as nobres intenções do autor, que à época da propositura pretendia atender a um anseio da população local não contemplada pela antiga lei de zoneamento, mas levando em consideração o que foi explanado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, entendemos que a finalidade da propositura já está atendida e a iniciativa

perdeu seu objeto quando da entrada em vigor da atual lei de zoneamento, Lei Municipal 16.402/2016.

Pelo exposto acima, quanto ao mérito, a Comissão de Administração Pública manifesta-se CONTRARIAMENTE à aprovação do projeto de lei.

Sala da Comissão de Administração Pública, em 07/10/2020.

Zé Turin (REPUBLICANOS) - Presidente

Alfredinho (PT) - Relator

Aurélio Nomura (PSDB)

Daniel Annenberg (PSDB)

Edir Sales (PSD)

Fernando Holiday (PATRIOTA)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 09/10/2020, p. 85

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.