Folha n.º 142 do proc.
N.º 702 de 1995
O funcionário

16 - PAR
16-1063/1996

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 702/95

Visa o presente Projeto de Lei nº 702/95, de autoria do nobre Vereador José Viviani Ferraz, dispor sobre a mudança de zoneamento do uso e ocupação do solo, no distrito de Cachoeirinha.

Pela propositura busca-se transformar em zona de uso Z8-100/1 a zona de uso Z8-100/2-005.

O autor da propositura argumenta que a mesma visa atender o pleito da comunidade local de modo a que possa ser atingido o potencial de infra-estrutura urbana da zona lindeira já que a área não está sendo aproveitada pois a mesma não pode ser parcelada.

Sabemos que as zonas de uso Z8-100/1 e Z8-100/2 são zonas pertencentes à zona rural do município e foram criadas pela Lei nº 9.412/81. Entre ambas existem diferenças no que concerne às características de uso e ocupação que nelas são permitidas.

Assim de acordo com o Quadro 5L-1, anexo à Lei nº 9.412/81 temos:

a - Para a zona Z8-100/1 como uso Conforme é possível as seguintes categorias de usos: R1; C3.3; C3.4; S3.1; S3.2; E1; E2; E3 (todas devendo contar com uma área mínima de lote de 5.000 m²); I1; I2 (que deverão contar com uma área mínima de lote de 20.000 m² para serem instaladas) e Núcleo Industrial (que deverá ser instalado numa área mínima de lote de 1.000 m²).

b - Para a zona Z8-100/2 como uso Conforme é possível as seguintes categorias de usos: R1; E1; E2; E3 (todas devendo contar com uma área mínima de lote de 5.000 m²) e Núcleo Residencial de Recreio (que deverá contar com uma área mínima de lote de 1.000 m²).

Desse modo podemos notar que nas zonas Z8-100/1 (que ora se pretende implantar) há mais categorias de usos que são permitidas que nas zonas Z8-100/2 (como é definida a área em questão). Nelas (nas Z8-100/1) é possível, à mais, as categorias C3.3; C3.4; S3.1; S3.2; I1 e I2 que significam respectivamente:

17 - RELCOM
17-3038/1996

Folha n.º 143 do proc.
N.º 702 de 19 95
O Funcionário

a - C3.3 - Comércio de Produtos Perigosos;

b - C3.4 - Comércio de Produtos Agropecuários e Extrativos;

c - S3.1 - Garagem para Empresa de Transportes;

d - S3.2 - Serviço de Armazenagem;

e - I1 - Industria não Incômoda;

f - I2 - Industria Diversificada.

Também como diferença entre essas zonas temos que nas Z8-100/2 é permitido a implantação de Núcleo Residencial de Recreio enquanto que nas Z8-100/1 não é permitido a implantação desses tipos de núcleos mas no entanto permite-se a implantação de Núcleos Industriais.

O projeto foi alvo de duas audiências públicas (em 10-10-95 e em 08-11-95) na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Em ambas não houve manifestação de nenhum dos presentes a não ser o pedido de informações ao Executivo por parte de um dos membros da Comissão.

Em resposta o Executivo enviou uma cópia da Folha de Informações nº 10 do Processo nº 59-003.026-95*07 enviada através do Ofício ATL nº 316/95.

Segundo nos é explanado essa área (Z8-100/2-005) localiza-se junto ao Parque Estadual da Cantareira; uma das poucas reservas da Mata Atlântica deste município. Lembraram que essa reserva faz parte do complexo de áreas que circundam o Manancial de água Cantareira que contribui com 1/3 (um terço) da água para abastecimento da região metropolitana de São Paulo sendo a proteção desse manancial, imprescindível.

Entendem que alterar a zona de uso Z8-100/2-005 para Z8-100/1, só acarretará prejuízos para a reserva da Cantareira, pois levará: poluição do ar, através da queima de óleo combustível seja pelas industrias, seja pelo tráfego a ser gerado; poluição do solo pelos resíduos provenientes das industrias e poluição da água.

Finalizam seu parecer achando temerária a alteração proposta já que poderá prejudicar a área do Parque da Cantareira.

Folha nº 144 do proc.
N.º 202 de 1995
O funcionário

Em nossos estudos referentes ao presente assunto encontramos algumas explanações do Executivo quando da Exposição de Motivos do Projeto de Lei nº 250/81 que originou a Lei nº 9.412/81 (que reordenou as Z8-100). Assim estava escrito:

" O objetivo primordial da medida (divisão da zona rural Z8-100 em Z8-100/1 a Z8-100/5) é reordenar a ocupação da zona rural Norte e Sul do Município de São Paulo em função do desenvolvimento da cidade, de forma a criar espaços físicos que possam ser ocupados economicamente, sem prejudicar a característica básica do meio rural (grifo nosso), que é uma ocupação rarefeita e controlada."

" Objetiva-se pois, além dessa melhor estruturação dos espaços já urbanizados e em processo de urbanização, a conservação do meio rural, conservação essa aliada a uma proposta de desenvolvimento econômico, ao promover atividades atinentes ao meio, como agricultura, reflorestamento e recreação, a par de buscar um equilíbrio entre cidade e campo (grifo nosso), adequando as condições ambientais básicas tais como: solo, clima, água e vegetação, aos constantes impactos de urbanização."

Como podemos notar os órgãos técnicos do Executivo ao proporem um projeto de reordenação da zona rural, buscou o equilíbrio necessário que deve haver entre a cidade e o campo . Esses órgãos técnicos do Executivo possuem os dados específicos que cada zona e as características que as compõem fazendo com que qualquer proposta de alteração seja parte de estudos desses mesmos órgãos.

Diante do exposto esta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente entende pela rejeição da propositura pelos possíveis danos ao equilíbrio urbano que a medida poderia acarretar.

Contrário, portanto, nosso parecer.

Sala da comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em 22.05.96

Presidente

Relator

Contrário