



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1238/2019 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 057/2008.

De autoria do nobre Ver. Antonio Carlos Rodrigues, o presente projeto de lei "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 a mudança de zoneamento da Rua Bento de Andrade - Itaim Bibi, no trecho compreendido entre a Av. República do Líbano e Av. Antonio Joaquim de Moura Andrade - Subprefeitura de Vila Mariana".

Na justificativa do projeto, o autor informa que, há anos, o local apresenta grande número de estabelecimentos comerciais, além de grande fluxo de pessoas, pois se trata de "via de interligação da região do Itaim Bibi para os Jardins, bem como acesso dos túneis do Ibirapuera".

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade deste projeto de lei.

Depreende-se do exposto que a propositura tem como finalidade instalar ou regularizar estabelecimentos comerciais na Rua Bento de Andrade, em especial, localizados no trecho compreendido entre a Av. República do Líbano e Rua Candido do Nascimento, grafado como zona centralidade linear tipo II (ZCLZ-II) pela Lei nº 13.885/2004 (revogada).

Segundo o art. 108, inciso VI, da referida lei, zona de centralidade linear é aquela composta por lotes com frente para trechos de via, internos ou lindeiros às zonas exclusivamente residenciais - ZER 1, 2 e 3 destinados à localização de algumas atividades não residenciais não incômodas de baixa densidade, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0, e subdividida em zona de centralidade linear I e zona de centralidade linear II.

A zona de centralidade linear I permitia que a via fosse ocupada por comércio e serviços de baixa densidade, enquanto a zona de centralidade linear II - caso em estudo - permitia a instalação somente de serviços de baixa densidade.

A nova lei de zoneamento, classificou o trecho de via em questão como zona corredor tipo 1 (ZCOR-1), que em seu art. 10 é definida como aquela que incide sobre "lotes lindeiros à ZER ou à 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", e, no presente caso, destinada à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial.

Vale a pena ressaltar que tais zonas foram pensadas para dinamizar e estruturar o desenvolvimento urbano dos centros de bairros e dos corredores comerciais existentes ou com esse potencial, de forma a incluir aquelas atividades necessárias à sustentabilidade das zonas, estabelecendo limites quanto a sua interferência em relação ao uso residencial.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, por sua vez, entende que o momento adequado para debater o proposto ocorreu durante a revisão da lei de zoneamento, concluída em 2016, que contou com amplo processo participativo, a qual considerou de forma integrada, os princípios, diretrizes e regras gerais que norteiam a

disciplina de uso e ocupação do solo no município, razão pela qual se manifesta contrariamente a aprovação desta propositura.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 21/08/2019

Dalton Silvano (DEM) - Presidente

Arselino Tatto (PT)

Fábio Riva (PSDB)

José Police Neto (PSD) - relator

Souza Santos (PRB)

Toninho Paiva (PR)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 23/08/2019, p. 106

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