

PUBLICADO DOC 19/12/2007

PARECER Nº 1897/2007 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 400/02.**

Trata-se do Projeto de Lei nº 400/02 de autoria do nobre Vereador Rubens Calvo busca que alterar as normas de uso e ocupação do solo na Rua Avaré – Distrito da Consolação. De acordo com o conteúdo de sua Justificativa a propositura tem por motivação o fato de que a Rua Avaré encontra-se numa situação bastante anômala, já que o trecho compreendido entre a Rua Armando Penteadado e a Praça Farias Brito é bastante poluído barulhento e perigoso, com freqüentes acidentes de trânsito. As casas ali localizadas perderam qualidade e não se prestam mais à moradia, ficando, assim, os seus proprietários injustamente penalizados com a desvalorização dos imóveis, já que eles não podem ser usados para outros fins que não o de moradia.

O trecho de logradouro em questão integra hoje uma ZER 1- zona exclusivamente residencial de baixa densidade, conforme o zoneamento estabelecido pela Lei nº 13885/04, denominada Lei dos Planos Diretores Regionais. No curso da história daquele assentamento, esta situação não se alterou, nem mesmo com o advento desta nova lei. No zoneamento anterior esta rua também figurava num território de uso estritamente residencial e densidade demográfica baixa, com residências unifamiliares, à semelhança do que dispõe o zoneamento atual. Naquele zoneamento, entretanto, um Corredor de Uso - Z8CR-I, estava aplicado aos lotes ali situados, possibilitando algumas atividades de serviços enumeradas em lei, desde que observadas as exigências especiais quanto à vagas de estacionamento e acesso de veículos.

No decorrer dos anos, outro elemento foi agregado à disciplina do solo local. O atual zoneamento que delimitou, naquele perímetro, uma Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC, correspondente ao perímetro tombado do Bairro do Pacaembu. Estes dois instrumentos, de tombamento e a ZEPEC, são coincidentes no que tange ao interesse de preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arqueológico do espaço envolvido.

Entendendo que, também historicamente, a comunidade local teve participação ativa no amplo debate e decisões estabelecidas à época da aprovação da Lei dos Planos Diretores Regionais - Lei 13.885/04 e, através de uma Comissão de Mediação de Conflitos de Interesses, instituída pela Portaria 026/ 2004 SP SÉ, constituída em conformidade com o artigo 289 da Lei 13.430/02 - Plano Diretor Estratégico, decidiu pela manutenção da Rua Avaré na zona de uso exclusivamente residencial, ZER, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **CONTRARIAMENTE** ao projeto de lei nº 400/02. Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 12/12/2007.

Dalton Silvano – Presidente

Aurélio Nomura - Relator

Chico Macena

Domingos Dissei

Arselino Tatto

Juscelino Gadelha

Toninho Paiva