

PUBLICADO DOC 01/05/2008, PÁG. 258

**PARECER Nº 350/2008 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 629/05.**

Trata-se do Projeto de Lei nº 629/05, de autoria do Nobre Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão nas Zonas Especiais de Proteção Cultural – ZEPEC (Lei 13.885, de 25 de Agosto de 2004, anexo XII, Livro XII, Seção V, Subseção I – Art. 29, no Plano Diretor Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana) e dá outras providências.

Segundo o autor, Mirandópolis conserva aspectos bucólicos com características próprias, definidas por imóveis de residências unifamiliares, com dois pavimentos, jardins e ruas arborizadas voltada ao tráfego local, que compreende 85% das edificações locais.

Argumenta que já há entre os moradores iniciativas para a preservação do conjunto do desenho urbanístico – que inclui mobilização, abaixo assinado, debates - contra uma tendência que persiste em nossa cidade, a verticalização. Em desacordo com este movimento, o Plano Regional Estratégico de Vila Mariana inseriu o bairro em uma normatização flexível, classificando-o como zona mista de média e alta densidade, colocando o futuro e a qualidade de vida local em risco. O PL visa devolver à cidade de São Paulo um dos últimos remanescentes de bairro da “São Paulo da garoa”.

O Projeto enquadra como ZEPEC – Zonas Especiais de Proteção Cultural, 19 logradouros da área denominada Mirandópolis, Subprefeitura da Vila Mariana, a saber: Rua das Violetas; Rua dos Jasmins; Rua das Glicínias; Rua das Carmélias; Rua dos Jacintos; Rua das Hortências; Rua das Íris; Alameda das Boninas; Rua das Azáleas; Rua das Rosas; Rua Heliótropos; Rua Pitangueiras; Rua das Orquídeas; Rua Flor de Tília; Rua Com. João Gabriel; Rua das Prímulas; Rua Pirituba; Praça Santa Rita de Cássia. Avenida Senador Casemiro da Rocha. Além disso, faz incluir no Quadro 4B do Livro XII, a ZEPEC 09 – Bairro de Mirandópolis, que compreende todos os logradouros anteriormente citados.

A Comissão de Constituição, Justiça e Participação Legislativa, após oitiva da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU nos termos da legislação vigente, manifestou-se pela legalidade da proposta, vez que não encontrou, sob o aspecto jurídico, nenhum óbice ao seu prosseguimento.

Foram realizadas as duas Audiências Públicas regulamentares (22/08/07 e 03/10/07), durante as quais restou patente o apoio da grande maioria da comunidade à proposta (“cerca de 80% dos moradores são favoráveis”).

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, aliando-se aos anseios da comunidade de preservar a qualidade de vida em seu bairro, manifesta-se de modo favorável ao Projeto de Lei nº 629/05. Reconhecendo, entretanto, as observações técnicas do Executivo quanto à necessidade de classificação da área como “Área de Urbanização Especial” (Conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem formas de urbanização de determinada época), aprova o Substitutivo a seguir, elaborado para seja delimitado um perímetro fechado em que todos os imóveis tenham as mesmas restrições de uso e ocupação.

**SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 629/05**

Dispõe sobre a inclusão de área delimitada pelo perímetro que descreve nas Zonas Especiais de Proteção Cultural – ZEPEC (Lei 13.885, de 25 de Agosto de 2004, Anexo XII - Livro XII, Seção V, Subseção I – Art. 29, no Plano Diretor Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana), e dá outras providências.

Art. 1º. Fica enquadrada nas Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC, do Plano Diretor Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana - Anexo XII, Seção V, Subseção I - Art. 29, a área delimitada pelo perímetro a seguir descrito:

“Inicia-se na esquina da Avenida Jabaquara com a Rua Luís Góis, segue: pela Avenida Jabaquara, à direita na Rua Pirituba, à esquerda na Rua dos Miosótis, Rua dos Lírios, à esquerda na Rua das Gardêneas, à esquerda na Avenida Senador Casimiro da Rocha, à direita na Avenida José Maria Whitaker, à direita na Rua das Camélias, à esquerda na Rua das Orquídeas, à esquerda na Rua Guapiaçu, à direita na Rua dos Lilases, à direita na Rua Luís Góis até o ponto inicial”.

Art. 2º. Fica incluída a área delimitada pelo perímetro citado no Art. 1º desta Lei no Quadro 04B do Livro XII - Anexo à Lei no. 13.885, de 25 de agosto de 2004 - Zonas Especiais, como VM - ZEPEC 09 - Bairro de Mirandópolis.

Art. 3º. Exclui-se da presente lei a incidência do disposto no “caput” do Art. 46 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, na forma do parágrafo 2º, alínea b, do mesmo artigo.

Art. 4º. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 23/04/2008

Carlos Apolinário – Presidente

Chico Macena – Relator

Arselino Tatto

Dalton Silvano

Dr. Farhat

Toninho Paiva