



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 30 de abril de 2015.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 206/15-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 0084/2015

DOCREC

376/2015

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao requerimento de autoria da Associação AME JARDINS, aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, encaminho a essa Presidência cópia das informações oferecidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, relativas aos questionamentos formulados acerca da metodologia utilizada pela Administração Pública Municipal para a definição das novas zonas de uso, objeto da proposta de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

FRANCISCO MACENA DA SILVA
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

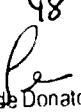
ANTONIO DONATO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MNS/drs
Req URB 84-15

13.005 04.005/2015 011724 - Protocolo Legislativo - SGP.22

2013.0-158.119-0

48

Teresinha de Donato Machado
SMDU/DEUSO

INTERESSADO : Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO : Requerimento enviado à CMSP, objetivando o oferecimento de informações a questionamentos feitos pela Associação AME Jardins, em expediente pelo qual se trata a realização de audiência pública para debates sobre a proposta de revisão da lei de parcelamento do solo.

INFORMAÇÃO Nº 048/2015/SMDU/DEUSO

SMDU/GAB
Sr Chefe de Gabinete,

CÓPIA

Trata o presente de pedido da Associação AME Jardins de esclarecimento quanto à metodologia adotada para a definição das novas zonas de uso, em especial:

1. Os critérios adotados para fixação das Zonas corredores dentro das Zonas Estritamente Residenciais.

R: A estratégia global foi promover a diversificação de usos associada à preservação da morfologia urbana de bairros de baixa densidade, conforme previsto na Lei 16.050/14. Para tanto, a alternativa à estratégia global foi a priorização na demarcação de Zonas Corredores nas Zonas Centralidades Lineares em ZER (ZCLz) existentes da legislação vigente, com o intuito de manter a diversificação de usos já permitida pela legislação vigente.

A demarcação de novas zonas corredores tendo como critérios:

- A presença de intensidade de fluxo de automóveis e de transporte público coletivo na via que confere comando ao corredor que tenha implicado na perda das características de fluxo de caráter local.
 - A configuração física da via, que deve apresentar largura compatível com a maior intensidade de tráfego de automóveis e de circulação de pedestres.
 - Indícios de deterioração do uso do solo, como existência de imóveis vazios e ociosos.
- Existência de demanda da sociedade e/ou de reconhecimento das características locais pela Subprefeitura.

2. Os critérios adotados para alteração de uma zona Exclusivamente Residencial consolidada para zona Predominantemente residencial.

R: Na sua maioria, as mudanças ocorreram em resposta à demanda da sociedade e/ou de reconhecimento das características locais pela

Subprefeitura. A partir das demandas, foi reconhecida a existência de diversas vias com intensidade de fluxo de automóveis ou de transporte público coletivo que tenha implicado na perda das características de fluxo de caráter local. A trama urbana resultante dessas vias favoreceu a demarcação de ZPR ao invés de Zonas Corredores de modo a evitar que determinados lotes localizados em ZER fiquem isolados (num cenário alternativo de demarcação de Zonas Corredores). Além disso, houve a apuração de indícios de deterioração do uso do solo em parte da ZER, como existência de imóveis vazios e ociosos.

3. Os motivos para supressão das restrições contratuais.

R: Como a legislação vigente estabeleceu novos parâmetros diferentes daqueles estabelecidos nas restrições contratuais, devem-se prevalecer as novas regras, de modo a conferir integridade à estratégia de ordenamento territorial estabelecida no Plano Diretor Estratégico. As restrições contratuais serão atendidas nos casos em que estas tratem de parâmetros e regras ausentes na legislação, em caráter supletivo.

4. Os motivos para eliminação da faixa de 40/50 metros a partir dos corredores ZCLz, que protegiam as bordas dos bairros residenciais.

R: A adoção do lote como unidade de regramento da Zona Corredor visa conferir maior viabilidade à transição funcional, de modo a evitar que lotes menores ou de formato irregular fiquem prejudicados pela incidência dessa transição funcional. Em diversos casos a faixa de 40/50m se torna artificial ou incompatível com a estrutura fundiária existente. A eliminação da faixa também confere maior legibilidade e facilidade de aplicação da lei, uma vez que incidirá apenas uma zona nos lotes integrantes das Zonas Corredor. Além disso, continua em vigor a proibição de remembramento de lote de ZER com outra Zona.

5. Os tipos de atividades permitidas em Zona corredor 1 e 2 e os parâmetros utilizados para essa definição.

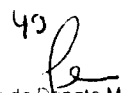
R: Foram adotados os grupos de atividades existentes nas subcategorias nRa, nR1 e nR2, sendo a maior parte deles integrantes da subcategoria nR1, a mais compatível à vizinhança residencial. O critério de classificação dos grupos de atividade foi o porte e a lotação conforme a incomodidade dos usos, tendo como base a classificação existente na legislação vigente.

6. A importância da realização de audiências regionais sobre o tema, a ocorrer em cada subprefeitura.

R: A primeira fase do processo participativo, em formato de oficinas por subprefeituras, possibilitou que as demandas e conflitos fossem revelados e trazidos para o conhecimento público. A partir de então, a SMDU se organizou para analisar as contribuições e consolidar uma proposta pactuada com a sociedade que procurasse dar resposta às diversas questões e demandas. Após a consolidação da minuta, foram realizadas audiências públicas. E agora, após consolidação de nova

S. 15.11.15
Teresinha de Donato Machado
SMDU/DEUSO

2013.0-158.119-0

43

Teresinha de Donato Machado
SMDU/DEUSO

versão da minuta, serão realizados os diálogos macrorregionais por subprefeitura, possibilitando que a SMDU apresente a forma como as contribuições foram tratadas na proposta do Executivo e que a sociedade possa esclarecer suas dúvidas e expor suas impressões e críticas. Em que pese que esta última etapa não seja focada na recepção de propostas, as contribuições trazidas pela sociedade podem auxiliar o Executivo a promover ajustes na consolidação da versão final do Projeto de Lei.

É o que temos a informar.

CÓPIA

São Paulo, 09/04/2015


Arq. PENHA ELIZABETH A. C. PACCA
Departamento do Uso do Solo
Diretora Substituta

SEMPRE
Entrada 15/04/2015
Horário: 15:30
Nome: Olme

Do Processo nº 2013-0.158.119-0

Folha de informação nº 50

Em 16 / 09 / 2015

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo-Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

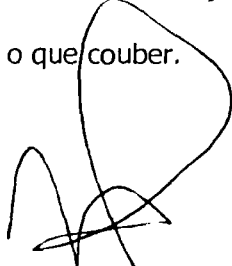
ASSUNTO : Requerimento enviado pela Câmara Municipal, objetivando o oferecimento de informações a questionamentos feitos pela Associação AME Jardins, em expedientes pelo qual solicitou a realização de audiência pública para debates sobre a proposta de revisão da lei de uso e ocupação do solo

Informação nº 605/2015/SMDU-G

SGM-ATL

Senhora Assessora Especial,

Restituímos o presente com as informações prestadas por SMDU-DEUSO, sob fls. nº 48/49, para conhecimento e o que couber.


WEBER SUTTI
CHEFE DE GABINETE
SMDU

1-605/15
/pb

