



Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

PROJETO DE LEI Nº

Altera o MAPA 2 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, para incluir a região conhecida como o "Beco do Batman" (lotes de frente para a Rua Medeiros de Albuquerque e Gonçalo Afonso das quadras 174 e 209 no Setor 081) como ZEPEC AUE (Áreas de Urbanização Especial) e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Altera o MAPA 2 – IMÓVEIS E TERRITÓRIOS ENQUADRADOS COMO ZEPEC E INDICADOS PARA TOMBAMENTO - da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, para incluir a região conhecida como o "Beco do Batman" (lotes de frente para a Rua Medeiros de Albuquerque e Gonçalo Afonso das quadras 174 e 209 no Setor 081) como ZEPEC AUE (Áreas de Urbanização Especial) e dá outras providências.

Art. 2º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,


Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

JUSTIFICATIVA

A presente propositura encontra fundamento nos arts. 13, I e XIV, da Lei Orgânica do Município.

O popular "Beco do Batman" é uma região histórica da Vila Madalena mundialmente conhecida e muita visitada, sendo, sem dúvida, um ponto turístico importante da cidade de São Paulo. Há inúmeras publicações na internet sobre. Abaixo, segue uma delas, do site "melhores destinos":

O Beco do Batman, no coração da Vila Madalena, é uma das principais atrações turísticas de São Paulo e atrai milhares de turistas, principalmente os estrangeiros. Entre vielas e travessas, o local atrai paulistanos, turistas e muitos estrangeiros que buscam, na vida boêmia do bairro, se encantar com as cores do grafite e desenhos que se estendem por pequenas ruas, onde o trânsito só é permitido para pedestres. Fonte: Beco do Batman: conheça uma das atrações mais descoladas de São Paulo! (melhoresdestinos.com.br)

O Art. 63. do PDE define as ZEPECs e suas "tipologias". No caso, entende-se que a ZEPEC AUE é a mais adequada para a preservação deste histórico cinema da cidade de São Paulo.

Art. 63 (...)

II - Áreas de Urbanização Especial (AUE) - porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB

PROJETO DE LEI do Vereador Eliseu Gabriel (PSB)



Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

“Altera o Zoneamento de Quadras e Lotes do Setor 081 para Zona Predominantemente Residencial (ZPR) no Mapa da Subprefeitura de Pinheiros da Lei 16492/2016. “

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o Zoneamento de Quadras e Lotes do Setor 081 – do quadro abaixo - para Zona Predominantemente Residencial (ZPR) no Mapa da Subprefeitura de Pinheiros da Lei 16492/2016.

Art. 2º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

QUADRA LOTES

068 0170, 0172, 0018, 0019, 0020, 0052, 0021, 0022, 0023, 0167, 0168, 0081, 0091, CD 01, 0165, CD 02, CD 03, 0069, 0065, 0064, 0063, 0062, 0059, 0057, 0166, 0083, 0084, 0096, 0097, 0055, 0056, 0013, 0330, 0329, 0015 e 0016

307 0007, 0006, 0016, 0022, 0021, 0020, 0019, 0014, 0010, 0011 e 0096

319 0002, 0003 e 0004

320 0022, 0260, 0259, 0024, 0026, 0174, 0175, 0068, 0069, 0176, 0030, 0178, 0179, 0032, 0240, 0155, 0153, 0154, 0036, 0038, 0040, 0156, 0157, 0160, 0161, 0165, 0164, 0051, 0056, 0057, 0058, 0151, 0150, 0149, 0237, 0238, 0162, 0163, 0180, 0181, 0147, 0148, 0075, 0076, 0078, 0079, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0087, 0088, 0241, 0242, 0278, 0279, 0280, 0281, 0282, 0261, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0173, 0158, 0172, 0171, 0170, 0169 e 0168

341 0420, CD 04, 0091, 0396, 0155, 0154, 0024, 0023, 0022, 0082, 0083, 0084, 0085, 0099, 0098, 0014, 0097, 0096, 0081, 0080, 0079, 0078, 0076, 0075, 0074, 0073, 0072, 0017, 0053, 0324, 0323, 0051, 0050, 0026, 0025, 0047, 0046, 0045, 0089, 0088, 0043, 0042, 0041, 0040, 0037, 0036, 0035, 0086, 0087, 0033, 0032, 0148, 0147 e 0100

342 Todos



Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

343 Todos

361 Todos

362 Todos

364 Todos

367 Todos

JUSTIFICATIVA

Esta proposta leva em consideração as características físicas da região (geomorfológicas e topográficas), considerando a relevância da manutenção do formato de ocupação atual e todos os problemas relacionados ao forte adensamento construtivo que já ocorreu, como trânsito excessivo de carros, aumento da poluição sonora e do ar e falta de energia, conforme aspectos descritos a seguir:

1. Características associadas à geomorfologia, com a presença de encostas com elevada declividade, da ordem de 65% (sessenta e cinco por cento), impróprias à ocupação e que podem agravar problemas geológicos-geotécnicos ocasionados pelo forte adensamento;
2. As particularidades da topografia, responsável pela implantação de um arruamento com geometria irregular, que atinge inclinações em alguns trechos de até 22% (vinte e dois por cento), quando as normas estipulam 15%, apresenta pequenos raios de curvatura e larguras de algumas vias inferiores a 10,00 metros em alguns segmentos e calçadas estreitas (menor que 1,00m), incompatíveis com o aumento provocado pelo fluxo de automóveis e novos usos;
3. Quadras cujo uso é exclusivamente residencial, com gabarito de altura de até três pavimentos em sua maior área ocupada, presença de rua sem saída, com largura inferior a 10m, que apresentam características similares de vilas residenciais, sendo que nesses casos a verticalização rompe com formas consolidadas de ocupação do espaço.