



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

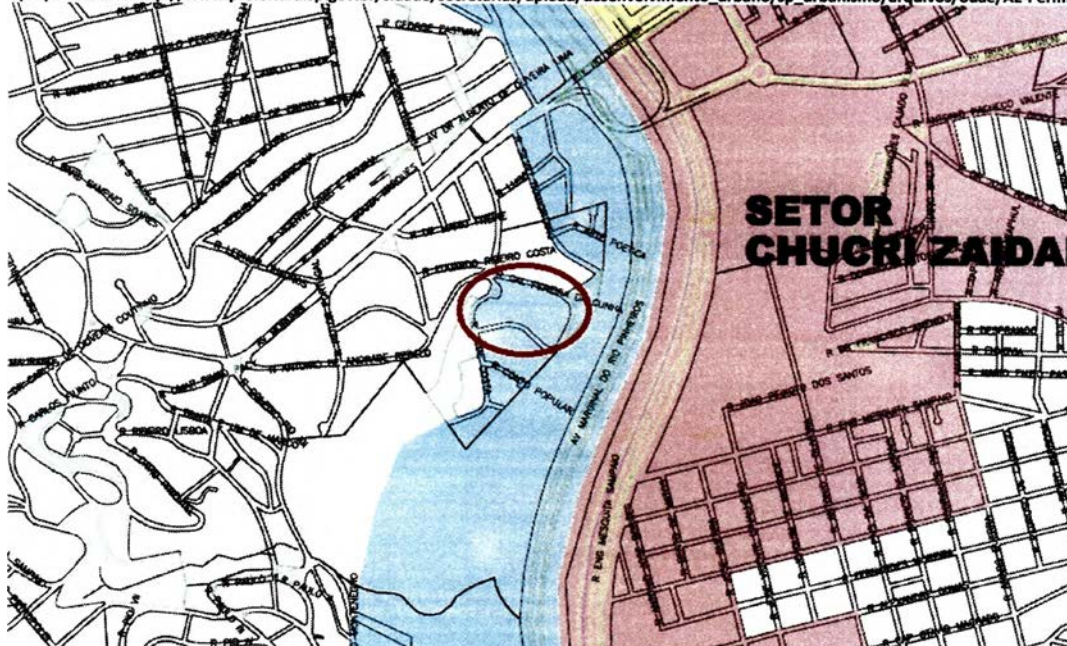
JUSTIFICATIVA - PL 0696/2017

O presente projeto visa corrigir distorções no zoneamento no loteamento denominado Jardim Morumbi Sul, que foram ocasionados por sucessivos erros nos Mapas do Plano Diretor Estratégico e da lei de Zoneamento, conforme demonstramos a seguir:

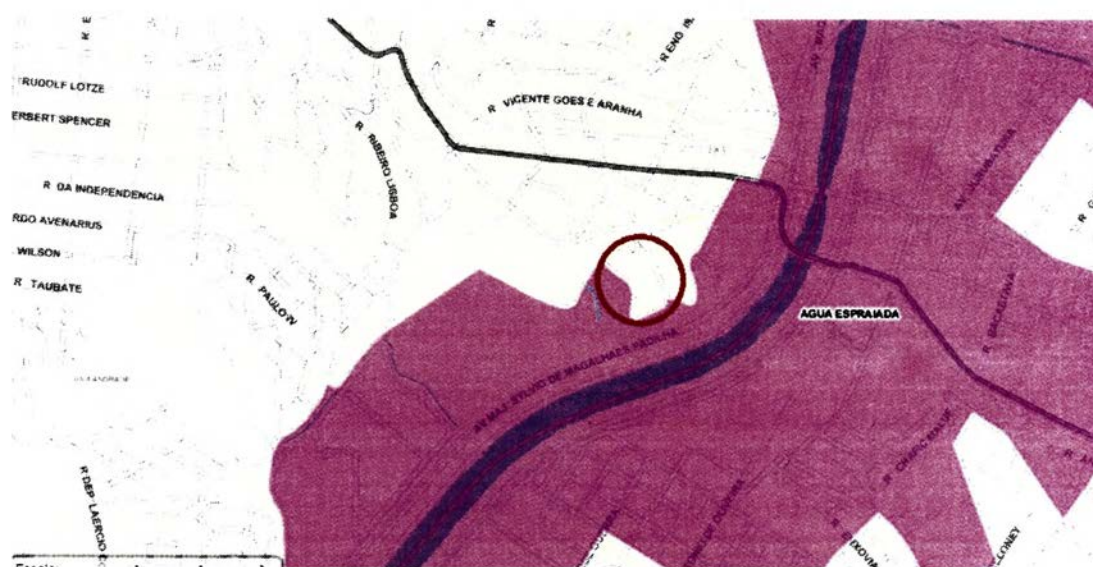
Na lei 13.260 de 28 de dezembro de 2001 que estabelece diretrizes urbanísticas para a Operação Urbana Água Espreada, no Setor Marginal Pinheiros da referida Operação Urbana, havia divergência entre a descrição perítrica textual da lei e o Mapa Perimétrico, conforme demonstrado nos Mapas 1 e 2 abaixo.

Mapa 1 - Anexo da Lei 13.260/2001

(disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouae/AE-Perimetro.pdf)

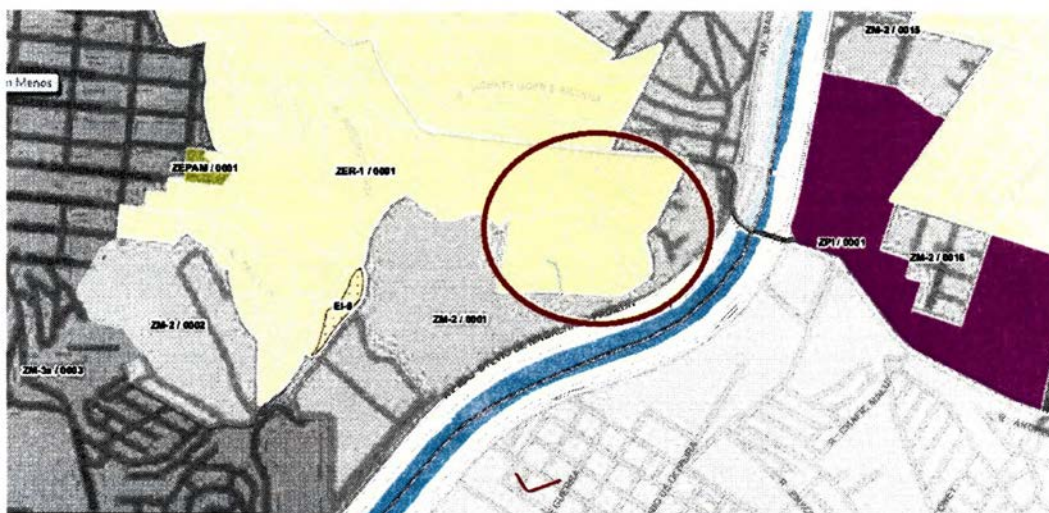


Mapa 2 – Perímetro Corrigido da Operação Urbana Água Espreada
(Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>)



O loteamento Jardim Morumbi Sul, foi classificada na lei de Zoneamento de 2004 – lei 13.885/2004 como ZER-1, conforme Mapa 3

Mapa 3 – Lei 13.885/2004
(Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>)



O novo Plano Diretor Estratégico, lei 16.060 de 31 de Julho de 2014, em seu artigo 27, inciso XLV claro no sentido de que seriam mantidas a restrições urbanísticas impostas ao uso e ocupação do solo nas ZER-1

“Art. 27.....

XLV - nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais ZER-1 e nos corredores existentes não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados;”

O mesmo Plano Diretor Estratégico, lei 16.050 de 31 de Julho de 2014, definiu parte da área do loteamento Jardim Morumbi Sul, como Macroárea de Estruturação Metropolitana, conforme Mapa 3 da referida lei, onde fica claro que a delimitação desta levou em consideração o Mapa Perimétrico da Operação Urbana Água Espreada na sua versão original (Mapa-1), ou seja, com erro no perímetro, conforme imagem abaixo;

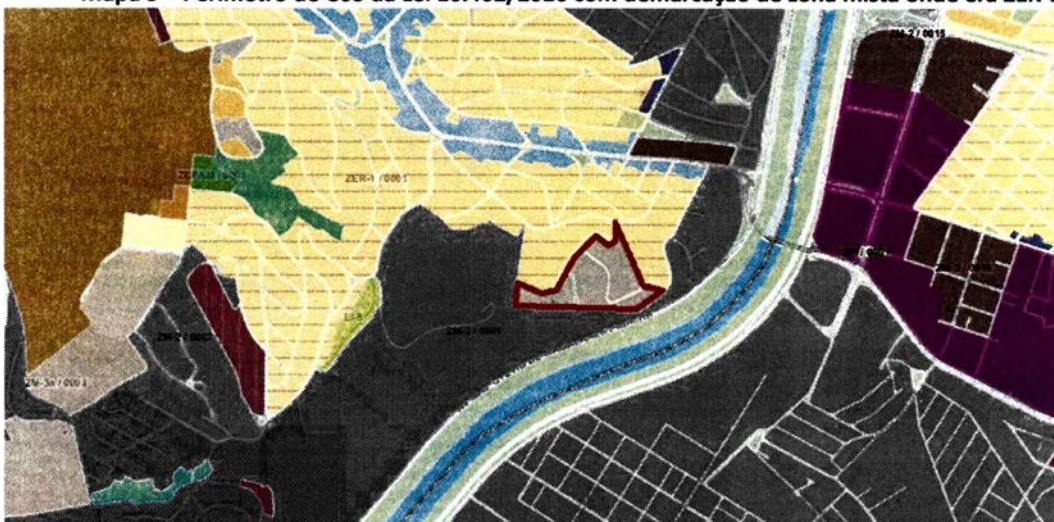
Mapa 4 – Plano Diretor Estratégico – Lei 16.050/2014 - Macroáreas



Nas audiências públicas que foram realizadas para escuta da população durante a tramitação do Projeto de lei do Plano Diretor Estratégico, não encontramos nas ATAS nenhuma solicitação para intensificação dos usos no loteamento Jardim Morumbi Sul, nem tampouco pressão da sociedade para alteração do zoneamento.

A nova Lei de Zoneamento lei 16.402 de 22 de março 2016, transformou parte do perímetro do loteamento em ZM -Zona Mista conforme Mapa abaixo, sem que para isso houvesse demanda da sociedade e nem dos moradores, conforme podemos observar ao verificar as Atas de Consultas e Audiências Públicas realizadas pelo Executivo e pela Câmara Municipal de São Paulo.

Mapa 5 – Perímetro de Uso da Lei 16.402/2016 com demarcação de zona mista onde era ZER-1



Considerando que o único acesso viário possível ao novo perímetro da área demarcada como zona mista é pelo bairro exclusivamente residencial ZER-1, Jardim Morumbi Sul e que a topografia do local é excessivamente acidentada para construção de empreendimentos diversos às residências unifamiliares existentes, bem como a existência de densa vegetação arbórea no local, apresentamos o presente projeto para correção dos equívocos ocorridos no processo de revisão dos marcos regulatórios apontados acima, o que acarreta na desconfiguração do bairro residencial consolidado existente.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 25/10/2017, p. 100-101

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