

FÓRUM VERDE PERMANENTE de PARQUES, PRAÇAS e ÁREAS VERDES

São Paulo, 03 de janeiro de 2024.

Assunto: **Solicitações de Veto a artigos do PL 586/2023**

Exmo. Ricardo Nunes

Prefeito da Cidade de São Paulo

Sr. Prefeito,

A revisão da Lei 16.402, de 2016, que disciplina o “parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo”, foi realizada em um ritmo açodado, com prazo de somente de 3 meses, contando do envio do projeto de lei do executivo (PL586/2023) em 04/10/2023 até a aprovação do substitutivo do relator, em 21/12/2023.

Nesse curto período foram realizadas as audiências públicas e elaborados e votados dois substitutivos do relator – sendo que o segundo ainda sofreu mais algumas modificações horas antes da votação final. Os substitutivos modificaram o texto inicial do PL586, além de alguns quadros e mapas dessa complexa lei que continha originalmente 180 artigos, 12 quadros e 4 mapas.

E tendo sido revisada nesse prazo tão curto, é difícil também encontrar análises técnicas que tenham sido feitas para embasar as decisões.

O processo de revisão também foi marcado por dificuldades tanto para participação popular como para avaliação das propostas.

Considerando que São Paulo é uma metrópole com mais de 12 milhões de habitantes, a participação foi bastante prejudicada pela realização de somente 35 audiências públicas realizadas em locais com poucos lugares e em horário comercial. Essa prática não vai ao encontro do estabelecido no § 2º, art. 150 da LOMSP no qual é estabelecido que “será assegurada a participação dos munícipes

e suas entidades representativas na elaboração, controle e revisão do Plano Diretor e dos programas de realização da política urbana.”

Já a avaliação das propostas foi prejudicada pela divulgação, com pouco prazo para análise, de textos e quadros em formato não adequados para revisão (PDF não pesquisável) e mapas com baixa resolução e sem as informações necessárias, como a identificação das vias, que possibilitariam a conferência básica dos locais e regiões afetados pelas propostas.

Isso resultou na aprovação da revisão da LPUOS com certas diretrizes e decisões que, no que foi possível avaliar até o momento, muito provavelmente irão provocar prejuízos ao desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo.

Prejuízos pois, da forma açodada, sem base técnica explicitada embasando as decisões e com participação prejudicada tanto na diversidade como no tempo disponível para avaliação de propostas, a LPUOS revisada acabou incluindo elementos que ameaçam, por exemplo:

- o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;
- a segurança e a proteção do patrimônio paisagístico, arquitetônico, cultural e histórico;
- a preservação, a proteção, a recuperação do meio ambiente;
- a correta utilização de áreas de risco geológico e hidrológico, e outras definidas em lei, orientando e fiscalizando o seu uso e ocupação, bem como prevendo sistemas adequados de escoamento e infiltração das águas pluviais e de prevenção da erosão do solo;
- a preservação dos fundos de vale de rios, córregos e leitos em cursos não perenes, para canalização, áreas verdes e passagem de pedestres;
- a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de São Paulo (Equidade Social e Territorial);
- o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano (Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado).

Todos estes conceitos e princípios acima estão relacionados às funções sociais da cidade e às diretrizes que devem reger seu desenvolvimento urbano, conforme estabelecido na Constituição Federal (art. 182), no Estatuto da Cidade (art. 2º da lei federal nº 10.257/2001), na LOMSP (art. 148 e 149), e no PDE (art. 5º).

Porém nossa preocupação não se restringe somente ao indicado acima, pois a regulamentação aprovada parece não ter considerado também, de forma sistêmica, as demandas fundamentais para este período de crise climática, entre elas as necessidades de:

- Grande e coordenado aumento da resiliência da cidade a eventos climáticos extremos cada vez mais frequentes (como excesso ou baixa de temperaturas, vendavais, excesso de chuvas em curtos períodos etc.);
- Grande aumento da cobertura arbórea e conservação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e;
- Forte diminuição das emissões de gases de efeito estufa.

Por fim, avaliamos também como provável que o açodamento do processo trará consequências pela insegurança jurídica provocada por uma regulamentação que certamente contém incongruências internas, por exemplo, entre suas diretrizes e suas decisões, e provavelmente contém incoerências externas, por exemplo, em relação ao Plano Diretor Estratégico, à Lei Orgânica do Município, ao Estatuto das Cidades, ao Código Florestal e à Constituição Federal.

Nesse cenário preocupante, entendemos que é fundamental que a sociedade em geral, por todos os canais existentes, procure questionar essa regulamentação aprovada, buscando reverter, eliminar ou, pelo menos, minimizar as consequências deletérias que suas decisões podem provocar à cidade e à população.

Por isso, neste momento que o prefeito avalia o projeto aprovado pela Câmara, o Fórum Verde Permanente solicita que sejam vetados os trechos apontados a seguir:

1) *Gabarito de altura: aumentados nos incisos III (ZC) e IV (ZM) do art. 32.*

Justificativa para veto:

O aumento do gabarito de altura em ZC e ZM, sem estabelecer, por exemplo, parâmetros físicos e ambientais que deveriam ser considerados nessa alteração, como largura da via, declividade do lote, lote em área sujeita a enchente ou estar em área com terra mole e solo compressível ou ainda ser sobre ou próximo de córregos e/ou nascentes, deve ser vetado porque autoriza edificações que podem

saturar os serviços e infraestrutura locais e/ou dessas edificações serem construídas em locais com risco geológico, hidrológico ou que possam provocar prejuízo ambiental. Essa regra, por isso, não estaria de acordo com finalidades estabelecidas no LPUOS e nas diretrizes do PDE.

Em relação à LPUOS, temos, por exemplo, o estabelecido em:

- inciso V, art. 4º: coeficiente de aproveitamento e cota-parte mínima e máxima de terreno por unidade: controlar as densidades construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

Já em relação PDE, de 2014, temos, por exemplo, o estabelecido em:

- inciso III, art. 6º: distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;

- alínea b, inciso XIII, art. 6º: ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

2) Quadro 4 (Usos permitidos por zona): alínea m permite atividade de comércio de alimentação com lotação máxima de 500 pessoas, desde que não associada a comércio de diversão, e que haja parecer favorável do órgão ambiental municipal competente.

Justificativa para veto:

Definição de Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM

“Zonas Especiais de Proteção Ambiental são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados, que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática...”

Para além dos parques existentes e dos que estão previstos, com a revisão do Plano Diretor, grande parte do entorno das represas passou a ser considerada como parque. O trecho da lei que permite esse avanço do comércio de alimentação não especifica quantidade de empreendimentos por área, formas de acesso de clientes

e muito menos qual o tamanho de um parque a receber tal empreendimento, abrindo uma brecha perigosa para ainda mais degradação desses territórios, os quais deveriam ser preservados e recuperados ao invés de comercializados para gerar lucros.

A “atividade de comércio de alimentação”, como demonstra a polêmica em torno das “dark kitchens”, ou ainda os constantes conflitos devidos à produção sonora, poluidora e produtora de resíduos atinentes a esse tipo de atividade, já apontam na direção de consideráveis danos em áreas de fauna, flora e recursos hídricos que requerem cuidados específicos.

3) *Tombamento: tira poder de deliberação do CONPRESP nos art. 89 a 91*

Justificativa para veto

Retirar do poder executivo (DPH E CONPRESP) a atribuição técnica especializada de formular e implantar políticas municipais de preservação do patrimônio cultural da cidade de São Paulo, transferindo para o poder legislativo essa responsabilidade, além de um grave erro - conforme a lei municipal nº8.252/1975 e as leis municipais nº 16.050/2014 e 17.975/2023 - é uma ação que desrespeita e desconsidera os fundamentos do sistema de proteção e preservação do patrimônio cultural da cidade de São Paulo e do país. O que está expresso em documentos como o decreto lei federal nº 25/1937, a constituição de 88, a lei municipal nº10.032/1985 e as dezenas de resoluções municipais do CONPRESP.

O DPH e CONPRESP, são órgãos reconhecidos internacionalmente por todo o acúmulo teórico e técnico com os quais desenvolvem suas atividades altamente especializadas.

4) *EHIS em ZEPAM e ZPDS: o §2º do art. 93 majora o C.A. de EHIS em ZEPAM e ZPDS.*

Justificativa para veto:

Solicitamos que o §2º art. 93 seja vetado porque não é adequado majorar o C.A. da ZEPAM considerando:

- que as Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados, que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de

processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática, conforme definido no art. 19, da LPUOS.

- que os C.A. básico e máximo para ZEPAM são iguais e estabelecidos no Quadro 3 da LPUOS, para os quais não foram propostas revisão tanto no PL586/2023 como nos substitutivos do relator (até onde foi possível verificar, dada a dificuldade identificar isso nas páginas disponibilizadas sobre a revisão do LPUOS pela Câmara).

- que em toda LPUOS, em diversos artigos (art. 29, 81, 89, 91, 114 e 115), só são indicadas possibilidades da majoração de parâmetros de ocupação do solo para incentivar a ocupação de determinadas zonas, mas isso não é feito para ZEPAM pois, por definição, é uma área de preservação. Isso faz menos sentido ainda em um momento que essas áreas têm um papel fundamental na resiliência das cidades às mudanças climáticas.

5) Artigo 20 - Parágrafo 8º - Possibilidade de Instalação de Equipamento Público Social em parques e parques lineares

Justificativa para veto:

Os parques públicos urbanos já cumprem importante função ecológica e social. Ecológica, agindo no clima local implantando ilhas de frescor, servindo de abrigo para a fauna da cidade como pássaros, pequenos répteis e mamíferos, além da preservação de espécies nativas, preservação do lençol freático e da porosidade do solo, evitando ocorrências como enchentes etc; por isso o seu enquadramento como ZEPAMs. Além disso, cumprem também uma importante função social de oferecer lazer, recreação, educação ambiental e cultura. São equipamentos de apoio efetivo para a saúde da população (diminuindo o impacto do cuidado com diversas doenças no orçamento municipal), e estimulam a dinâmica econômica e turística do entorno e da cidade como um todo.

Nesse sentido sua função ecológica e seu alcance social precisam ser compreendidos e defendidos pelo poder público, assumindo enfaticamente suas restrições e limites de uso. Sendo assim o parágrafo 8º do artigo 20, vai na direção contrária do que a legislação prevê para a existência e usos de um parque urbano, não definindo claramente o que é um “equipamento público social” em parque urbano, qual o seu sentido e relação com as políticas públicas da Assistência Social e Saúde, o que caracteriza sua inadequação e conflito com as características de uso e frequência da população nos parques urbanos.

Compreendendo o trabalho fundamental que os equipamentos públicos da Assistência Social ofertam à população de rua, e que o **caráter transitório** desse atendimento, se dá **em razão do reconhecimento do indivíduo em situação de**

vulnerabilidade social como sujeito de direitos e, em situação de violação dos mesmos, a transitoriedade do serviço se dá em relação ao atendimento aos indivíduos vulneráveis e não em relação ao estabelecimento do serviço em determinada região ou localidade.

Portanto, a implementação de um equipamento de proteção especial da Assistência Social em parques não deve ser dispensado das normativas previstas em lei para a área de ZEPAM.

O texto não especifica qual o caráter transitório dos equipamentos ou quais critérios devem ser atendidos para definição de atendimento transitório. Na ausência desses elementos de definição indicamos o veto a este artigo para ampliação e aprofundamento deste debate.

6) Por fim, além das solicitações de veto feitas antes, reiteramos nosso apelo feito na introdução desta carta, no sentido de que também sejam tomadas providências para verificação e correção de incoerências entre o texto da revisão da LPUOS aprovado e os respectivos quadros e mapas dessa lei. A título de exemplo, numa avaliação considerando apenas o Mapa 1 - Região Oeste e casos com impacto principalmente ambiental foram identificadas quadras demarcadas como ZEU em áreas que, salvo melhor entendimento, não deveriam ter esse zoneamento:

6.1) Quadras demarcadas como ZEU sobre os córregos Itararé e Antonico, ambos da Bacia do Pirajussara, segundo o Geosampa, o que contraria o inciso III, alínea “a” do Art. 2º: “não demarcação como ZEU de quadras localizadas em Áreas de Preservação Permanente de cursos d’água, de nascentes e de olhos d’água.”

6.2) Quadra demarcada como ZEU próxima ou mesmo sobre compartimento geotécnico terra mole e solo compressível como na Av. Dep. Jacob Salvador Zveibil, próxima ao Butantã Shopping, segundo o Geosampa, o que contraria o inciso III, alínea “b” do art. 2º: não demarcação como ZEU das quadras localizadas no compartimento geotécnico terra mole e solo compressível da planície aluvial e nas cabeceiras de drenagem, conforme Carta Geotécnica do Município de São Paulo, de 1992, ou a que vier substituí-la.”

6.3) Quadras demarcadas como ZEU próximas ou mesmo sobre áreas de risco hidrológico (áreas de risco de enchente e inundação) e geológico, como as quadras ZEU próximos a áreas de risco geológico na Vila Sônia (apontado no documento “Áreas de risco geológico e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo”, de Janeiro de 2023; obs.: como no mapa desse documento não são apresentadas as vias, a proximidade mencionada precisa ser confirmada com, por exemplo, uma versão desse mapa que indique a localização das áreas de risco) e sobre áreas de risco hidrológico na R. Vinte e Três de Outubro e na Av. Pirajussara (altura R. Caminho do Engenho), ambas na Vila Sônia, segundo o Geosampa, o que contraria

o inciso III, alínea “c” do Art. 2º: “não demarcação como ZEU, das quadras que apresentem as seguintes características ambientais: localizadas em Áreas de Risco Hidrológico ou Geológico ou áreas sujeitas à recalque e problemas geotécnicos, conforme mapeamento oficial do Município”.

6.4) Quadras demarcadas como ZEU com declividade entre 25 a 60% na R. Osíris Magalhães de Almeida e na R. Rubens Grisólia, ambas na Vila Sônia, segundo o Geosampa, o que talvez contrarie o inciso IV do Art. 2º: “não demarcação como ZEU, das quadras com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do total de sua área com declividade superior à 30% (trinta por cento).”

6.5) Quadras demarcadas como ZEU em vias com largura inferior à 10m, como as da R. Santa Crescência, R. Nsa. Do Perdão, R. Sr. Bom Jesus dos Passos. R. Francisco Marson e R. Grauçá, segundo medição pelo Geosampa, o que contraria o inciso III, do Art. 3º: não se aplicam os parâmetros de ZEU, ZEUP, ZEUa: III - com acesso de veículos para rua, com largura menor ou igual a 10m (dez metros).”

Seguimos à disposição para o esclarecimento de qualquer dúvida e sempre com a intenção de colaborar com a melhora das condições ambientais e qualidade de vida da população da Cidade de São Paulo.

Atenciosamente,

Fórum Verde Permanente de Parques, Praças e Áreas Verdes

forumverdepermanente@gmail.com