

REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO

Formulário Eletrônico

PROPOSTA 1: CONTRA A ZPR

Observar que temos 3 considerações para este item!

- A sua proposta é para: **SUBPREFEITURA**
- Selecione qual a Subprefeitura: **VILA MARIANA**
- Agora tente localizar:
 1. Zona: **ZER**
 2. Quadrante: **Nº 22 Letra: AM**
- Referência de Ruas: **Quadrilátero formado pela Av. Indianópolis; R. Botui; Av. Ceci; Al. dos Guaiases;**
- Local de Referência: **PLANALTO PAULISTA**

1ª consideração

Descreva sua Proposta:

Sou contrário à implantação de uma ZPR no miolo mais tranquilo do Planalto, formado pelo eixo da Av. Irerê e suas travessas, vias essas que pelas suas características de uso e ocupação, bem como topográficas, são muito utilizadas para caminhadas, exercícios e lazer.

Essa proposta de ZPR começará a transformar o Planalto numa verdadeira zona mista, quebrando a identidade do bairro, dando margem à derrubada de nossas tão preciosas árvores e jardins, para dar lugar a guias rebaixadas e a vagas para os usuários dos novos serviços. Há legislação de proteção à vegetação arbórea do bairro, pelo decreto estadual nº 30.443 – artigo 9º - de 20 de setembro de 1989. E, por outro lado, sabemos que, quando encerrado o expediente comercial, à noite, nos finais de semana e feriados, as ruas se tornarão desertas, criando uma situação de maior insegurança para os moradores que permanecem no bairro.

Não há razão aceitável para que a nova lei induza a uma alteração deletéria para o bairro, para seus moradores e para a qualidade de vida que esta porção da cidade hoje oferece. Não se trata aqui, de remediar uma situação de fato já consumada, como em algumas outras áreas da cidade. Por isso, não compreendemos o sentido dessas mudanças, a que interesses atendem e manifestamos nosso firme repúdio à ZPR.

2ª consideração

Descreva sua Proposta:

A proposta de uma ZPR inserida como uma cunha no miolo do Planalto Paulista desagrade fortemente à maioria de seus moradores. Permitir usos não residenciais em ruas tranquilas e arborizadas é o mesmo que incentivar a degradação das boas condições de vida que o bairro hoje oferece, é fazer da legislação de uso do solo não um meio para promover melhorias na cidade, mas para piorar o dia-a-dia de seus habitantes. Não consigo ver justificativa plausível para isso.

O Planalto Paulista está inserido na área da cidade que mais concentra empregos e, como ZER, constitui um bolsão de desafogo para bairros muito adensados em seu entorno, como é o caso de Moema. Empregos precisam ser criados e incentivados na zona leste, no extremo sul e no Norte do município, não no sul-sudoeste. Assim, repudio a proposta de introdução de usos NR no Planalto Paulista, tanto por meio da criação de uma ZPR quanto da implantação de corredores comerciais na Av. Ceci e na Al. dos Guatás, alterando as feições e a estrutura do bairro.

O Planalto Paulista merece ser preservado nas suas boas qualidades, como até agora foi possível fazer com a ajuda da legislação de uso do solo. Por isso, digo não à ZPR e aos novos corredores.

3ª consideração

Descrição da Proposta

Contra a transformação deste quadrilátero em ZPR, pois a sua implantação irá destruir uma das regiões mais arborizadas do bairro, a Avenida Irerê e suas transversais, onde as pessoas utilizam para passeios com crianças e animais de estimação favorecidas pela topografia plana e pela sombra que as árvores proporcionam.

Com a instalação de comércio e escritórios, por não funcionarem durante o período da noite, finais de semana e feriados se transformarão em pontos de prostituição, trazendo mais risco e insegurança para os moradores.

As árvores serão derrubadas para aumentar o estacionamento de veículos, aumentando ainda mais o tráfego de automóveis, além da grande possibilidade da região virar zona azul.

PROPOSTA 2: AVENIDA INDIANÓPOLIS – AMPLIAÇÃO DE USOS NÃO RESIDENCIAIS AO LONGO DA ZCOR ?

- A sua proposta é para: **SUBPREFEITURA**
- Selecione qual a Subprefeitura: **VILA MARIANA**
- Agora tente localizar: 1. Zona: **ZER**
 2. Quadrante: Nº **22** Letra: **AM**
- Referência de Ruas: **Av. Indianópolis;**
- Local de Referência: **PLANALTO PAULISTA**

- Descreva sua Proposta:

*A Prefeitura propõe ampliar as categorias de negócios que poderão se instalar na **Av. Indianópolis**. A eventual abertura de comércio varejista na Avenida, por exemplo, fará aumentar ainda mais o fluxo numa via que, nos horários de pico, já se mostra congestionada por um tráfego que é essencialmente de passagem. Além disso, aumentará o barulho e o incômodo aos moradores, sem que fique excluída a possibilidade de abertura - ilegal, porém provável - de acessos a estacionamentos das lojas pelas ruas transversais ou paralelas à Avenida, degradando irremediavelmente tais vias.*

Como propor essa ampliação de usos sem que haja efetivamente condições de se verificar o grau de incomodidade gerado (a legislação atual é um exemplo disso) e de se coibir os abusos que fatalmente ocorrerão?

É necessário esclarecer detalhadamente essas questões !

PROPOSTA 3: AVENIDA CECI – CORREDOR COMERCIAL ?

- A sua proposta é para: **SUBPREFEITURA**
- Selecione qual a Subprefeitura: **VILA MARIANA**
- Agora tente localizar: 1. Zona: **ZER**
 2. Quadrante: Nº **22** Letra: **AM**
- Referência de Ruas: **Av. Ceci;**

- Local de Referência: **PLANALTO PAULISTA**

-- Descreva sua Proposta:

*Propor que sejam permitidos usos não residenciais ao longo das vias coletoras que atravessam ZERs, sem considerar as especificidades de cada área da cidade e a conformação de cada bairro, levará em muitíssimos casos, a uma alteração ruínosa para as atuais áreas residenciais. O volume de tráfego recebido pela **Av. Ceci** não induz a uma alteração de suas características residenciais. O pequeno número de estabelecimentos legalmente instalados é anterior às leis de zoneamento de 1972 e 2004.*

A grande maioria dos imóveis têm uso residencial, com exceção daqueles poucos que formam um pequeno agrupamento nas proximidades do cruzamento com a Av. Afonso Mariano Fagundes, onde estão instalados serviços básicos de cunho local que atendem adequadamente ao bairro todo. O comércio e os serviços incompatíveis com essa finalidade e com a legislação vigente devem ser impedidos de funcionar e definitivamente fechados.

Transformar essa via em corredor comercial, além de premiar a ilegalidade, significará impor uma transformação que vai contra a vontade da maioria dos moradores.

PROPOSTA 4: ALAMEDA DOS GUATÁS – MAIS UM CORREDOR COMERCIAL?

- A sua proposta é para: **SUBPREFEITURA**

- Selecione qual a Subprefeitura: **VILA MARIANA**

- Agora tente localizar: 1. Zona: **ZER**
 2. Quadrante: Nº **22** Letra: **AM**

- Referência de Ruas: **AL. DOS GUATÁS;**

- Local de Referência: **PLANALTO PAULISTA**

- Descreva sua Proposta:

Quanto à Alameda dos Guatás, trata-se de uma ladeira íngreme, com pouca largura e ocupação majoritariamente residencial. Essa rua foi recentemente dotada de uma ciclovia de duplo sentido, que reduz sua já limitada capacidade de tráfego e que será provável motivo de conflito com os pretendidos usos não residenciais que, com certeza, irão pleitear acesso direto para os veículos de seus consumidores e usuários a cada um dos estabelecimentos. A implantação de um corredor comercial representa um perigoso precedente para a região, pois quebra o padrão urbano hoje existente.

Que tipo de melhoria ou vantagem tal mudança poderia trazer para os moradores do bairro? Com toda a franqueza, não vemos nenhuma. E não há porque se aplicar uma regra única de zoneamento vinculada apenas à classificação das vias. Isso não contribui para a melhoria da cidade, mas para a degradação das condições que oferece a seus moradores.

Temos também acompanhado as tentativas de reabertura do Drive-in Bolinha, notório ponto de apoio a atividades ilícitas, localizado na esquina da Alameda dos Guatás com a Av. Indianópolis o qual se encontra hoje de portas fechadas, por determinação judicial. As novas regras de zoneamento que estão sendo propostas para a Alameda dos Guatás e Av. Indianópolis poderão facilitar a sua reabertura, que, certamente com este fim, já abriu, de forma irregular, um portão de entrada voltado para a Avenida Indianópolis.