

A Câmara Municipal de São Roque

Ilmos. Srs. Vereadores.

Cumprimentando Vv. Ss. pedimos licença para informar o que foi discutido em nossa última reunião ordinária realizada em 17 de dezembro, referente a apresentação do Projeto de Lei Complementar num. 02-2018-L que alterou o zoneamento dos Bairros Jd. Meny e Junqueira. Os conselheiros foram unânimes em se sentir surpresos com a propositura, uma vez que esta altera o artigo 58 da Lei 39-2006 que instituiu o Plano Diretor do Município.

Este importante tema deveria (e deverá) ser amplamente debatido para a obtenção de uma solução de consenso, mas previamente consideramos que o Plano Diretor original destinou as áreas baixas da cidade e com melhor topografia para a maior verticalização das edificações, e às áreas altas, de topografia inclinada, preservou com um potencial construtivo menor, por isso a “baixa densidade”. O Jardim Meny é o bairro mais alto da cidade, e não por acaso os reservatórios elevados da SABESP encontram-se lá. Além disso, os bairros Junqueira e Jardim Meny, por ocasião dos primeiros estudos do plano já eram consolidados com predominância de residências térreas e assobradadas. O Junqueira tem ainda o agravante da proteção das encostas. São bairros bem arborizados, mas com ruas estreitas, muito inclinadas e tortuosas.

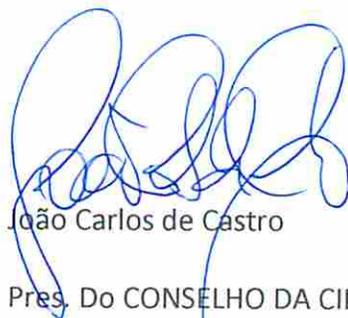
Na prática a alteração para de baixa para média densidade permitirá o aumento de mais um pavimento nas edificações que passariam de 9 para 12 m de altura, o coeficiente de aproveitamento do terreno de 1,2 passará para 1,4 e a taxa de ocupação de 60 para 70%, mas o mais importante é a liberação da atividade

Industrial, talvez incompatível com a vizinhança. O projeto de lei é impreciso porque não descreve o perímetro da área a ser alterada, e não especifica que tipo de atividade industrial seria permitida nessa área.

O Plano Diretor tem sido objeto de nossos estudos por diversos anos, visando suas alterações e adequações às novas realidades do município, e a alteração ora proposta, como já é do conhecimento de todos, deveria também ter sido apreciada pelo corpo técnico da Prefeitura e pelo Conselho da Cidade antes de ser levado a votação.

Não queremos medir forças, mas ao contrário, mostrar que o Conselho da Cidade pode ser um importante instrumento de análise e apoio para todos os temas relacionados ao Plano Diretor e ao planejamento urbano, podendo dar suporte técnico e legal às atividades do Legislativo e Executivo, uma vez que é multidisciplinar e pluriprofissional, é composto por entidades representativas de todas as atividades econômicas e produtivas da cidade, diversas classes profissionais pertinentes, e diversos representantes da sociedade civil. Trabalhando juntos não haverá necessidade de embates.

São Roque, 20 de dezembro de 2018



João Carlos de Castro
Pres. Do CONSELHO DA CIDADE

João Carlos de Castro
Arquiteto CAU A 6439-4

4712-6484