



Por um zoneamento compatível com uma cidade habitável

O Fórum Verde Permanente de Parques, Praças e Áreas Verdes, coletivo que reúne conselheiros municipais de parques de São Paulo e Conselhos de Meio Ambiente, além de movimentos em defesa das áreas verdes da cidade, vem manifestar preocupação e pedir a atenção do cidadão paulistano e dos vereadores da cidade para o processo no qual está sendo elaborado a revisão da Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo. O texto resultante desse processo está neste momento em análise na Câmara Municipal. Algumas mudanças estão sendo promovidas com base em premissas e em argumentos que contrariam o bom senso demandado pela situação de emergência climática que vive a cidade, e que, se forem mantidas, vão agravar a queda da qualidade de vida do conjunto dos munícipes paulistanos.

Relacionamos abaixo algumas questões que são graves, e pedimos a participação de todos nesse debate e na evitação de prejuízos que poderão ser percebidos em curto prazo:

1) **As mudanças podem PROMOVER O DESMATAMENTO das já insuficientes Áreas de Preservação Permanente urbanas (APPs).**

A revisão do Plano Diretor realizada neste ano (Lei 17.975/2023) contraria e transfere a política sobre Áreas de Preservação Permanente urbanas determinada no Código Florestal (Lei 12.651/2012) para o ordenamento previsto na lei criada pelo Congresso Federal para regularizar áreas de desmatamento (Lei 14.285/21), mencionada no Plano Diretor revisto. Há um grave risco nessa alteração por dois motivos:

- a) Tal lei, mencionada na revisão do Plano Diretor e que pelo zoneamento proposto passa a ancorar a política urbana para APPs, elimina o piso para o estabelecimento de margens de cursos d'água e portanto de APPs, permitindo que cada município determine conforme suas preferências tais áreas. Mas a lei 14.285/2021 **NÃO CONDICIONA A MUDANÇA DA MARGEM A UMA OCUPAÇÃO IRREGULAR PREEXISTENTE E CONSOLIDADA**, o que significa que o município pode reduzir a mata ciliar **MESMO QUE ELA** não esteja atualmente ocupada.

FÓRUM VERDE PERMANENTE de PARQUES, PRAÇAS e ÁREAS VERDES

- b) A lei 14.285/2021, que passa no novo zoneamento a dirigir a política urbana para APPs, por ser frontalmente contraditória com o Código Florestal e em nada tendo-o revogado, tornou-se em 2022 alvo da **Ação Direta de Inconstitucionalidade** (ADIN) nº 7146, proposta pelo PT, PSB, PSOL e Rede Sustentabilidade, que já foi distribuída ao STF visando anular essa lei federal que estimula não só o descumprimento aberto do Código Florestal para áreas urbanas como a absoluta desregulamentação no que se refere a uma política nacional de Áreas de Preservação Permanentes urbanas ou não. Portanto, é enorme a possibilidade de o novo zoneamento estar se baseando em uma regra inconstitucional, que **em breve se tornará inválida**, o que poderá acarretar graves prejuízos à cidade, seus cidadãos, empreendedores e ao próprio erário, se forem atribuídas as devidas responsabilidades. Além disso, o Código Florestal e seus parâmetros são também assumidos pelo Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (PLANPAVEL) da própria Prefeitura, portanto pode haver grave conflito nas normativas municipais e o risco de conflitos judiciais.

É premente lembrar que, quando falamos de Áreas de Preservação Permanente urbanas, é um grave erro considerar que se está falando apenas de questões estéticas, da vegetação e de belas paisagens ou lugares de contemplação que embelezam a cidade. APPs urbanas são também e **principalmente** áreas de proteção dos recursos hídricos, segurança do solo, prevenção de acidentes, contribuição para redução das mudanças climáticas e para a evitação de gravíssimas ocorrências como enchentes e a causa de mortes como as ocorridas recentemente na cidade. Sua redução, conforme comprovado em diversos estudos científicos, também gera a queda acentuada de árvores, outro grave evento recente que indica a necessidade de que o setor público dedique mais atenção à questão

PROPOSTA: Isso posto, é urgente que o novo zoneamento preveja em seu texto que é necessário o respeito integral ao PLANPAVEL e ao que está previsto no Código Florestal (Lei 12.651/2012) para APPs urbanas, assim como é necessário explicitar que qualquer tipo de exceção deverá acontecer única e exclusivamente em áreas de APP **com degradação já acontecida e degradada antes da publicação do próprio zoneamento**. É necessário também especificar que deve ser considerada para efeitos de zoneamento como área de reserva permanente com degradação já consolidada somente as que já se encontravam nesta situação no momento do estabelecimento do texto do Plano Diretor de 2014, ou da Lei de Zoneamento de 2016.

FÓRUM VERDE PERMANENTE de PARQUES, PRAÇAS e ÁREAS VERDES

2) A preservação do entorno de parques e praças

Embora o artigo Art. 375 do Plano Diretor revisado garanta aos parques o enquadramento em ZEPAM, seus entornos, e principalmente o das praças e demais áreas verdes e de preservação, ganharam risco ampliado de degradação com a revisão proposta do zoneamento. Passaram a ser consideradas “eixos de estruturação urbana” áreas próximas de parques e praças onde atualmente há restrições que consideram os eventuais danos de obras no entorno às áreas verdes. Entre esses graves riscos estão a redução drástica de luz solar e de ventos difusos, menor porosidade do solo, interferência das obras nos lençóis freáticos alterando fluxos e interferindo diretamente na configuração hídrica (como já constatado com consequências ambientais e judiciais graves em obras lindeiras a áreas verdes como no Parque da Água Branca, na Barra Funda, e na Praça Homero Silva, na Pompéia, entre muitas outras).

A malha urbana necessita cada vez mais de ilhas de frescor que compensem e reduzam agravantes climáticos provocados por cânions urbanos, ausência de sombras e de umidade e a impermeabilização na mancha cinza de São Paulo. Esses locais evitam que algumas áreas da cidade se tornem inóspitas e têm a capacidade de conectar fragmentos de modo a preservar a fauna e a flora que resistem no solo da cidade. É necessário que o entorno de tais áreas sejam preservadas com sua permeabilização e a baixa estatura de suas construções, de modo que sejam mantidas as características sensíveis do entorno e principalmente seus benefícios na preservação das áreas verdes.

PROPOSTA: Que as ZCOR e as ZM localizadas no entorno das ZEPAM e de APPs urbanas (prevista na Lei Federal n. 12.651/2012 - Código Florestal) sejam transformadas em ZCORa e ZMa, como forma de amortecer o impacto de construções e outras formas de uso e ocupação do solo, os quais impactam negativa e diretamente a qualidade ambiental das áreas verdes e parques. Desse modo, as ZCORa e ZMa atuarão como “zonas de amortecimento” das ZEPAM.

Nos casos em que os parques tiverem ao lado áreas destinadas a ZEUP, também é o caso de preservar seu entorno classificando-o como ZEUPa.

FÓRUM VERDE PERMANENTE de PARQUES, PRAÇAS e ÁREAS VERDES

3) Enquadramento dos Parques lineares

Os parques lineares propostos estão desprovidos de garantias, uma vez que o inciso IV do artigo 345 do Plano Diretor revisto, que classifica áreas como ZEPAM, menciona apenas os parques lineares existentes. Ocorre que São Paulo tem apenas 16 parques lineares, mas pelo menos 200 km de rios e córregos onde podem ser instalados novos parques, entre os quais alguns previstos no Quadro 7 do Plano Diretor Estratégico revisto. No quadro, há mais de 80 parques lineares em planejamento ou em implantação, que precisam ter um zoneamento garantido para que existam.

Os parques lineares têm papel importantíssimo na preservação de cursos d'água ao garantir a porosidade de suas margens, além de minimizar a degradação ambiental e oferecer espaços recreativos como quadras esportivas, pistas de caminhadas, lagos, áreas de convívio e interação.

Tal importância se vê elevada num momento em que a Prefeitura avança na implantação de um imenso plano de canalização de cursos d'água, pretendendo canalizar 57 córregos da cidade até 2024, prevendo para isso um investimento de R\$ 630 milhões, aplicados já a partir de abril deste ano.

Além disso, o que tem sido observado é a degradação das áreas destinadas a parques antes mesmo do início de sua implantação, valendo-se de uma indeterminação ou da permissividade do zoneamento nos locais.

Cabe enfatizar que os parques lineares e as APPs urbanas são classificados como corredores ecológicos urbanos, espaços importantes para manutenção das nascentes, da fluidez das águas, da absorção lenta e controlada das águas pluviais, e servem como importantes trampolins ecológicos, ou seja, importantes pontes de interligação entre os parques municipais e interligação da cidade com os remanescentes florestais do bioma Mata Atlântica no qual a cidade está inserida. Além disso, a conectividade entre as áreas verdes da cidade e a conectividade dessas com remanescentes florestais de maior porte, localizados na cidade e em seu entorno são extremamente relevantes para movimentação da fauna e dispersão de espécies vegetais.

PROPOSTA: É necessário garantir o zoneamento ZEPAM ou similar para as áreas de dezenas de parques lineares em implantação ou planejados, mencionando-os claramente na proposta.

FÓRUM VERDE PERMANENTE de PARQUES, PRAÇAS e ÁREAS VERDES

4) Sobre a preservação das ZEPAM em relação a atividades comerciais

A proposta de mudança no zoneamento acrescenta, em seu artigo 48, a nota “m” ao Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 2016, permitindo, sob algumas condições, a “atividade de comércio de alimentação” com lotação máxima de 500 pessoas, quintuplicando o limite atualmente permitido.

A transformação de áreas de natureza em arenas ou galpões para eventos vem trazendo inúmeros prejuízos à população, que tem visto áreas como os parques divididos por tapumes e a restrição de território público, que passa a ser ocupado apenas pelos cidadãos que pagaram por um evento privado.

A regulação das atividades em áreas de preservação tem sido precária ou inexistente, como comprova, por exemplo, o fato já assumido pela Prefeitura de que os contratos nos dois mais importantes parques municipais concedidos até agora (Ibirapuera e Trianon) vêm sendo repetidamente descumpridos. A permissão de grandes eventos em áreas de preservação, portanto, tende a ser danosa ao patrimônio ambiental da cidade.

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.

PROPOSTA: Que seja **excluída** a nota “m” do artigo 48 da proposta de revisão do zoneamento. Ou, se for mantida, que **garanta salvaguardas** com a atribuição explícita de responsabilidades aos promotores de atividades de comércio de alimentação sobre eventuais danos ao meio ambiente, fauna, flora, recursos hídricos e paisagem, assim como sejam explicitadas e reforçadas as responsabilidades formais dos agentes privados e do poder público de fiscalização e reparos de danos provocados por tais atividades de exceção ao zoneamento.

5) Evitar o estímulo a novos desmatamentos e descaracterizações de ZEPAM.

Da mesma forma que no item anterior, no que se refere à revisão proposta ao Plano Diretor mencionada em seu artigo 27, inciso XXXIX, que em consonância com a Lei Federal 14.285/21, que está em processo de judicialização no STF, sugere a revisão das áreas de ZEPAM "que não tenham atributos que justificariam a criação da ZEPAM", é

FÓRUM VERDE PERMANENTE de PARQUES, PRAÇAS e ÁREAS VERDES

necessário que o zoneamento estabeleça clareza sobre a validade de tal descaracterização, ou seja, deixe claro que tal alteração valerá apenas e somente para áreas que já tenham perdido seus atributos de ZEPAM até o momento da publicação do Plano Diretor ou da própria Lei de Zoneamento. Caso contrário, também estará estimulando o desmatamento de áreas que possam vir a perder suas características de ZEPAM a qualquer momento.

É preciso também considerar que o zoneamento está longe de ser o único instrumento para regularização fundiária. Grande parte das ocupações já consolidadas poderiam ser regularizadas por meio da REURB e do REURB de Interesse Social (REURB-S) nos termos previstos na Lei 12.651/2012 (Código Florestal) combinada com a Lei 13.465/2017 (Regularização Fundiária).

PROPOSTA: Que a Lei de Zoneamento estabeleça claro desestímulo a novas situações de “fato consumado”, deixando claro que há um limite temporal para todas as regras de alteração de áreas com características de ZEPAM, de modo que as eventuais alterações nesse ordenamento valham somente para áreas que **já tenham perdido** suas características de ZEPAM até a data de implantação do Plano Diretor ou da Lei de Zoneamento. É necessário também especificar que deve ser considerada para efeitos de zoneamento como área de reserva permanente com degradação já consolidada somente as que já se encontravam nesta situação no momento do estabelecimento do texto do Plano Diretor de 2014, ou da Lei de Zoneamento de 2016.

6) A íntegra dos Parques Municipais em ZEPAM

No artigo 375 da Lei 16.050, de 2014, revisada pela Lei 17.975, de 2023, temos parques municipais existentes e propostos enquadrados como ZEPAM, mas nos mapas divulgados do PL586, DE 2023, muitos desses parques não estão enquadrados dessa forma.

PROPOSTA: que os mapas do referido PL sejam corrigidos em relação ao enquadramento como ZEPAM dos parques municipais, conforme o art. 375 da Lei 16.050, de 2014, revisada pela Lei 17.975, de 2023.

**FÓRUM
VERDE
PERMANENTE
de PARQUES, PRAÇAS
e ÁREAS VERDES**

Colocamo-nos à disposição para eventuais contatos que se façam necessários ou esclarecimentos de dúvidas.

Muito atentiosamente,

Fórum Verde Permanente de Parques, Praças e Áreas Verdes

E-mail: forumverdepermanente@gmail.com

Site: forumverdepermanente.eco.br