

## PROTOCOLO DE ENTRADA

Sequência: 134 / 2020 Data/Hora: 13/02/2020 16:53

## Descrição:

OFICIO DO EXPEDIENTE

OFÍCIO Nº 03/2020 VIVA SÃO JOÃO



OFÍCIO Nº 03/2020

ASSUNTO: Comunicado de Irregularidade

São João da Boa Vista - SP, 12 de fevereiro de 2020

OFÍCIO DO EXPEDIENTE

Ao Ilmo. Sr. Antônio Aparecido da Silva, presidente da Câmara Municipal de São João da Boa Vista:

A “VIVA SÃO JOÃO”, entidade de direito privado, sem fins lucrativos, regularmente inscrita no CNPJ sob o número 13.970.665/0001-70, com sede à Rua Carlos Kielander, n.º 164, Centro, nesta cidade, representada neste ato pelo seu presidente, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para comunicar:

**As possíveis irregularidades referentes ao projeto do empreendimento MAUI RESIDENCE** (Condomínio Residencial (Vertical) Multifamiliar) a ser implantado na Rua Haig Mousessian, – Recanto do Lago – São João da Boa Vista – CEP 13.870 – 377.

1. No EIV apresentado e disponível para consulta no site da prefeitura (<http://www.saojoao.sp.gov.br/departamentos/gestao-e-planejamento-urbano/estudo-e-relatorio-de-impacto-de-vizinhanca/eiv-riv>), registra-se que o empreendimento está localizado na ZR3 – Zona Loteamento Estritamente Residencial (Exclusivamente Residencial Baixa Densidade), classificação estabelecida pela LEI COMPLEMENTAR No 3.821, DE 16 DE ABRIL DE 2.015, atualmente vigente. No plano diretor vigente (LEI COMPLEMENTAR Nº 4.516, DE 20 DE AGOSTO DE 2.019), no quadro 3, onde se especifica Coeficiente de aproveitamento, as áreas ZR3 estão classificadas com coeficiente básico e máximo igual a 1, porém o projeto do empreendimento apresenta coeficiente de aproveitamento igual a 1,56.

**COMUNICADO DE IRREGULARIDADE**

De acordo com a legislação vigente - LEI COMPLEMENTAR Nº 4.516, DE 20 DE AGOSTO DE 2.019 que institui o Plano diretor vigente, as áreas ZR3 são destinadas para uso Estritamente Residencial com coeficiente máximo igual 1, não sendo permitido projeto com coeficiente acima do permitido como apresentado no EIV (1,56).



2. No EIV apresentado, o item VEGETAÇÃO mostra que todas as árvores serão suprimidas. A justificativa é que os indivíduos arbóreos não são nativos. Porém não há no EIV a discriminação das espécies vegetais existentes no terreno, faltando esta informação para ser analisada. Esta discriminação pressupõe o levantamento das características de cada espécie arbórea existente no terreno e sua origem.

### **Dados do Empreendimento:**

Nome do Empreendimento: MAUI RESIDENCE

Tipo de Empreendimento: Cond. Residencial (Vertical) Multifamiliar

Endereço: Rua Haig Mousessian, – Recanto do Lago – São João da Boa Vista – CEP 13.870 – 377.

### **1. O Requerente solicita:**

- a) Que o departamento de Planejamento de Gestão e Planejamento Urbano nos encaminhe a classificação da zona de uso pertinente a área em que se pretende implantar o empreendimento, com o descritivo da delimitação da área e mapa para visualização e cópia das leis vigentes.
- b) Que seja solicitado ao empreendedor acrescentar no EIV o levantamento das espécies arbóreas existentes no terreno, com a descrição de cada espécie individual, com suas características (fotos de cada indivíduo arbóreo, suas dimensões, nome popular, nome científico e origem).
- b) Que sejam tomadas as devidas medidas necessárias para sanar as possíveis irregularidades.

A ONG VIVA SÃO JOÃO, através deste ofício, registra a fragilidade das leis atuais no que se refere ao uso e ocupação do solo, lembrando que o novo zoneamento, que deveria estar no corpo do plano diretor vigente, não foi ainda elaborado. Na cidade, as áreas que constam no mapa de zoneamento atual estão desatualizadas, pois não incorporaram as questões discutidas no atual plano diretor, no que concerne ao uso do solo, aos índices urbanísticos e aos instrumentos urbanísticos, extremamente importantes para se realizar a função social da propriedade, colaborar com um crescimento mais ordenado e justo e propiciar investimentos em áreas fundamentais para a cidade, como o patrimônio histórico, a preservação ambiental, a distribuição de áreas de lazer e convivência, a cultura, áreas que podem receber os benefícios dos instrumentos urbanísticos implantados e em ação no território da cidade. Para as novas áreas que não constam no



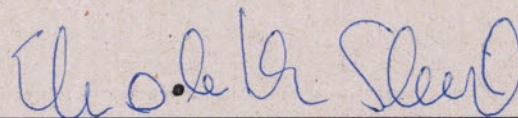
mapa atual de zoneamento, a situação é mais grave, estas estão sem critérios de uso e ocupação do solo, colocando em risco a paisagem, a organização territorial, a justiça social.

Em cumprimento ao artigo 11 da Lei no 12.527, de 18 de novembro de 2011, o acesso às informações requisitadas deve ser **imediato**. Não sendo possível o acesso imediato, a resposta, em conformidade com o referido artigo, deve ser expedida no **prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados do protocolo deste Requerimento junto a este departamento de engenharia**. Para o recebimento da resposta, comunico o seguinte endereço [ongvivasaojoao@gmail.com](mailto:ongvivasaojoao@gmail.com)

Na oportunidade, afirmamos nossos votos de estima e apreço.

São João da Boa Vista, 12 fevereiro de 2020.

Atenciosamente,



**Elisabeth Maria Scheichl**  
**Presidente – Viva São João**

ASSOCIAÇÃO VIVA SÃO JOÃO

Contato: (19) 99709-1297 ou [contato@vivasaojoao.org](mailto:contato@vivasaojoao.org)