

01-0455/2006

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0455 / 2006

DE

2006

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0455 / 2006

DE

11/08/2006

NUM. OFÍCIO A.T.L.:

116 / 2006

PROMOVENTE:

EXECUTIVO

GILBERTO KASSAB

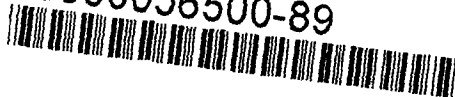
EMENTA:

DISPÕE SOBRE O ENQUADRAMENTO DE ÁREAS LOCALIZADAS
NO TERRITÓRIO DA SUBPREFEITURA DE VILA MARIANA, PARA
FINS DE APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO

ARQUIVADO EM

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
7/1/2011 11:52:58

00000056500-89



CHEFE DE SEÇÃO



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº 01 do proc.
Nº 455 de 06

Auditoria Geral do Poder Executivo

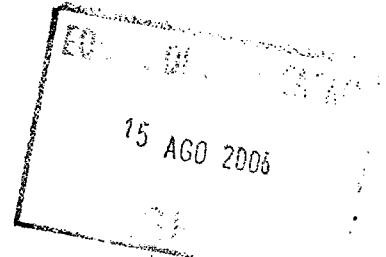
R\$ 100.406

São Paulo, 10 de agosto de 2006

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º 116/06

Senhor Presidente



Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que dispõe sobre o enquadramento de áreas localizadas no território da Subprefeitura de Vila Mariana, para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo, visando sanar lacuna ocorrida à época da edição da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, a qual estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo.

Com efeito, a situação que ora se busca disciplinar decorre do veto parcial apostado ao supracitado texto legal, atingindo as alíneas "b" e "c" do inciso III do artigo 24 e a alínea "b" do inciso I do artigo 25, bem como itens constantes dos Quadros nº 4 e 4A e correspondente representação geográfica no Mapa nº 5, todos do Anexo XII, Livro XII, do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana, por considerar que parte dos perímetros mencionados em tais disposições incorriam em sobreposição com aquele traçado na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, aprovada pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 8 de julho de 2004.

Em decorrência disso, no plano fático, os imóveis inseridos nas áreas atingidas restaram desprovidos de parâmetros de aproveitamento, uso e ocupação do solo, o que impede, inclusive, a expedição de alvarás para novas edificações e reformas e o licenciamento de atividades, carecendo, portanto, significativa parcela do território da Subprefeitura de Vila Mariana de necessária normatização.

Sigue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação relativa (s) a(s):
nº 02 a 26
Em 23/08/06
Ass: Ad

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Folha nº 02 do proc.
Nº 455 do 06 2

Adelina Cione - C. Parlamentar

Dessa forma, o presente projeto de lei estabelece o enquadramento das referidas áreas nas categorias das zonas de uso e os respectivos parâmetros urbanísticos, compatíveis com a situação atual de sua ocupação, atendendo à reivindicação dos munícipes residentes na região acima indicada.

Cabe ressaltar, ainda, que a propositura harmoniza as demandas debatidas e decididas, por consenso, no processo participativo realizado por ocasião da elaboração do Plano Regional da Subprefeitura de Vila Mariana, com as regras estabelecidas para a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, que incide parcialmente nessa região.

A medida se constitui, pois, em instrumento legal que permitirá resolver a situação de impasse que envolve as áreas afetadas pela ausência de legislação própria, tendo sido a proposta aprovada pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – C.T.L.U. e pelo Conselho Municipal de Política Urbana – C.M.P.U.

Por todo o exposto, restando justificadas as razões que amparam a propositura e evidenciam o relevante interesse público de que se reveste, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.


GILBERTO KASSAB
Prefeito

Anexos: projeto de lei, Quadro nº 04.1, 2 (duas) vias do Mapa nº 04.1, que complementam, respectivamente, o Quadro nº 04 e o Mapa nº 04, ambos do Anexo XII, Livro XII, do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana, cópias de pronunciamentos da Secretaria Municipal de Planejamento e da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, bem como de elementos instrutórios do processo administrativo nº 2006-0.018.705-1.

Ao

Excelentíssimo Senhor

ROBERTO TRIPOLI

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Folha nº	03	do proc.
Nº	455	de 06

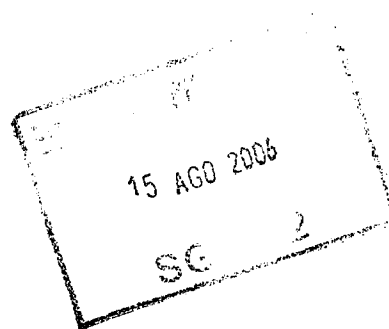
Adotada em 15/08/2006
RF. 100.406

PROJETO DE LEI Nº 01 - PL
01- 0455/2006

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE:
Constituição
Deputado
Indústria
Fin. e Administração
SI - NTE

Dispõe sobre o enquadramento de áreas localizadas no território da Subprefeitura de Vila Mariana, para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo.

A Câmara Municipal de São Paulo



DECRETA:

Art. 1º. Ficam enquadradas, para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo, as áreas localizadas no território da Subprefeitura de Vila Mariana, na seguinte conformidade:

I – Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade-ZER 1:

a) VM.ZER-1/07 – Vila Helena: começa na confluência da Avenida República do Líbano com a Rua Canário, segue pela Rua Canário, Rua Cel. Raul Humaitá Vila Nova, Rua Inhambu, Rua Inajaroba, Rua Euclides Parente Ramos, Rua Afonso Brás, Avenida República do Líbano até o ponto inicial;

II – Zona Mista de Alta Densidade – ZM-3a:

a) VM.ZM-3a/14 – Vila Uberabinha/Indianópolis: começa na confluência da Rua Inajaroba com a Rua Inhambu, segue pela Rua Inhambu, Rua Cel. Raul Humaitá Vila Nova, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida Indianópolis, Avenida Moreira Guimarães, Avenida dos Bandeirantes, Rua Rubens C. Vieira, Avenida Ibirapuera, Avenida dos Imarés, Alameda dos Aicás, Avenida Chibará,

18:14 11/08/2006 000628 - Protocolo Legislativo - SGP-ZZ



Folha nº 04 do proc.
Nº 9155 de 06

Adelina Cícero 02. Parlamentar

Avenida Ministro Gabriel de Rezende Passos, Alameda dos Apiaíes, Avenida Lavandisca, Rua Tuim, Avenida Jacutinga, Rua Indiaroba, Rua Marquês de Inhambuque, Rua Pintassilgo, Rua Graúna, Avenida Santo Amaro, Rua Natividade, Rua Monte Aprazível, Rua Marcos Lopes, Rua Valois de Castro, Rua Cel. Artur de Paula Ferreira, Rua Gararu, Rua Barra do Peixe, Rua Afonso Brás, Rua Escobar Ortiz, Rua Balthazar da Veiga, segmento 1-2 (divisa da Quadra 249 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores, com a Praça Cidade de Milão), Avenida IV Centenário, Avenida República do Líbano, Rua Afonso Brás, Rua Euclides Parente Ramos, Rua Inajaroba até o ponto inicial.

§ 1º. As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das zonas de uso VM.ZER-1/07 e VM.ZM-3a/14 são as constantes do Quadro 04.1 integrante desta lei, que complementa o Quadro 04 do Anexo XII, Livro XII, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana, da Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 2º. A delimitação dos perímetros das zonas de uso VM.ZER-1/07 e VM.ZM-3a/14 é a constante do Mapa 04.1 integrante desta lei, que complementa o Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo do Anexo XII, Livro XII, do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana, da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 3º. A disciplina e a ordenação do uso e ocupação do solo, bem como os parâmetros de incomodidade e condições a serem observados na instalação das atividades nas zonas de uso VM.ZER-1/07 e VM.ZM-3a/14, são aqueles constantes das Partes II e III da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 2º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JAM/MRFQ/bam
PRE Vila Mariana PL

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana – PRE – VM
 Quadro 04.1 – Complemento ao Quadro 04 do Livro XII – Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONAS DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES					RECUOS MÍNIMOS		
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS	
												ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZER – BAIXA DENSIDADE	ZER-1/07 Vila Helena	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	2,00 m em toda a extensão
	ZM – ALTA DENSIDADE	ZM-3a/14 Vila Uberabinha/ Indianópolis	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)

Notas:

- a) ver artigo 192 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura.
 b) ver artigo 185 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS.
 c) ver artigo 186 da Parte III desta lei, quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros.
 d) ver § 1º e § 2º do artigo 186 da Parte III desta lei, quanto aos recuos para atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas.

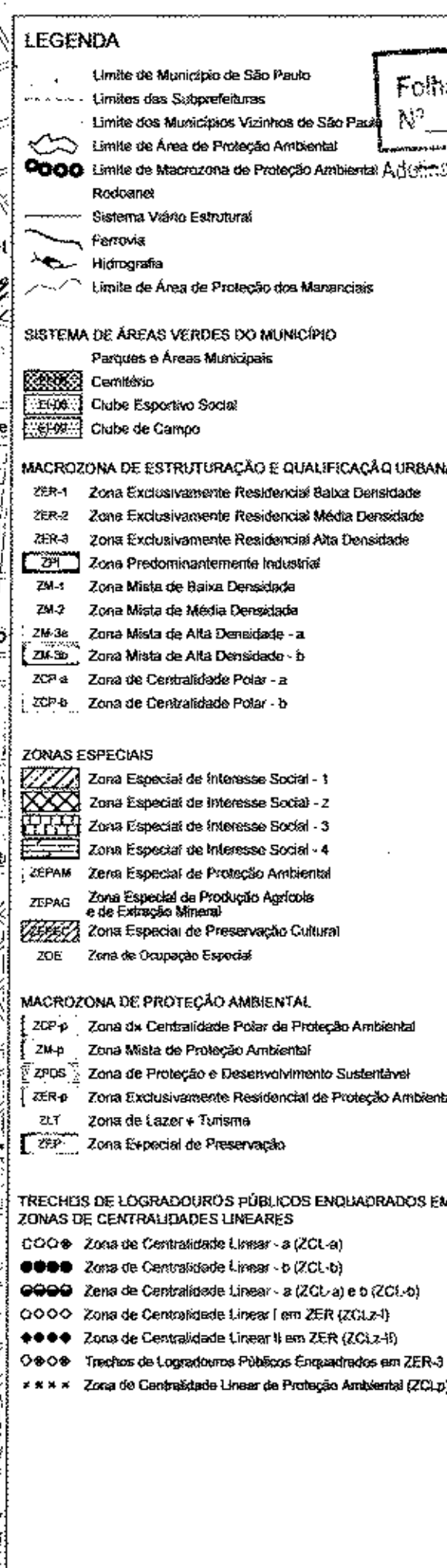
JAM/MRCPS/bam
 PRE Vila Mariana Anexo



Adenda nº 100.406

Folha nº 05 do proc. Nº 455 de 06

Parlamentar



Prefeitura do Município de
São Paulo

Secretaria Municipal de
Planejamento



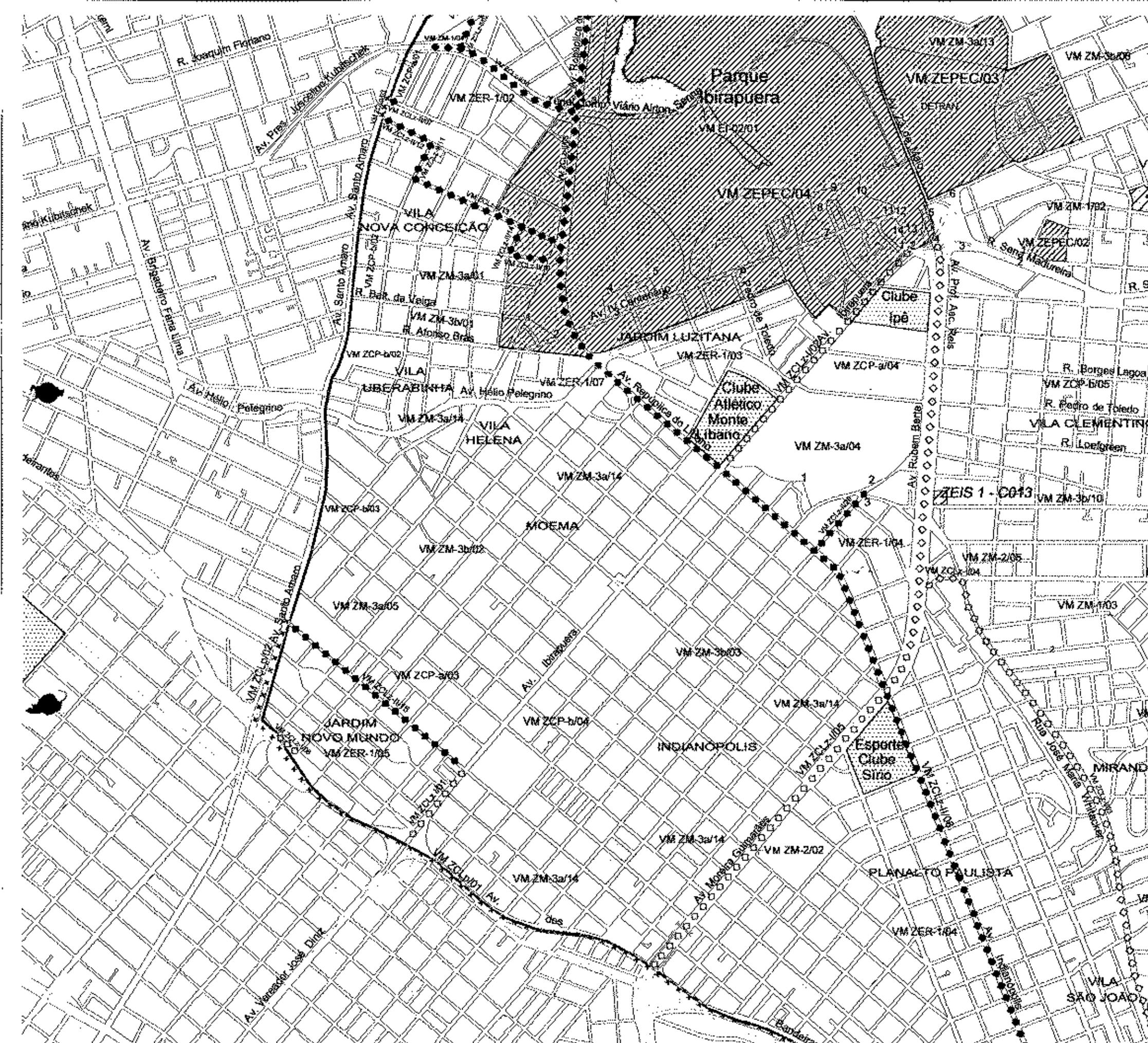
PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO

USO E OCURRÊNCIA Mapa

04.1

ZEIS - Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano SEMAB
Base digital: Mapa Oficial da Cidade - Geolog 2.1.2

escala	1:15.000
data	/ /2005



LEGENDA

- Limite do Município de São Paulo
- Limites das Subprefeituras
- Limite dos Municípios Vizinhos de São Paulo
- Limite da Área de Proteção Ambiental
- Limite da Macrozona de Proteção Ambiental
- Rodovias
- Sistema Viário Estrutural
- Ferrovia
- Hidrografia
- Limite de Área de Proteção dos Mananciais

SISTEMA DE ÁREAS VERDES DO MUNICÍPIO

- Parques e Áreas Municipais
- Cemitério
- Clube Esportivo Social
- Clube de Campo

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

- ZER-1 Zona Exclusivamente Residencial Baixa Densidade
- ZER-2 Zona Exclusivamente Residencial Média Densidade
- ZER-3 Zona Exclusivamente Residencial Alta Densidade
- ZP Zona Predominantemente Industrial
- ZM-1 Zona Mista de Baixa Densidade
- ZM-2 Zona Mista de Média Densidade
- ZM-3a Zona Mista de Alta Densidade - a
- ZM-3b Zona Mista de Alta Densidade - b
- ZCP-a Zona de Centralidade Polar - a
- ZCP-b Zona de Centralidade Polar - b

ZONAS ESPECIAIS

- Zona Especial de Interesse Social - 1
- Zona Especial de Interesse Social - 2
- Zona Especial de Interesse Social - 3
- Zona Especial de Interesse Social - 4
- ZEPAM Zona Especial de Proteção Ambiental
- ZEPAG Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral
- ZEPSC Zona Especial de Preservação Cultural
- ZOE Zona de Ocupação Especial

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- ZCP-p Zona de Centralidade Polar de Proteção Ambiental
- ZM-p Zona Mista de Proteção Ambiental
- ZPDS Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável
- ZER-p Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental
- ZLT Zona de Lazer e Turismo
- ZEP Zona Especial de Preservação

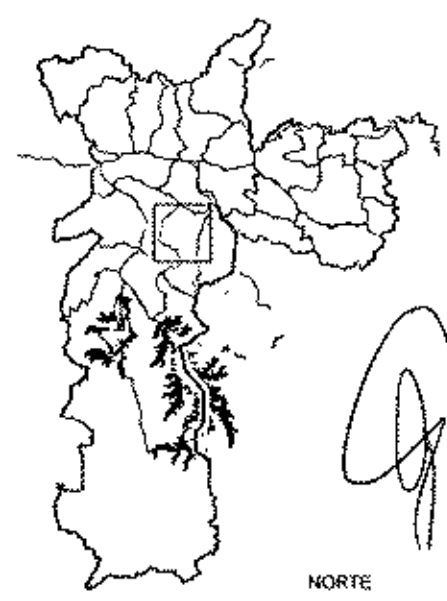
TRECHOS DE LOGRADOUROS PÚBLICOS ENQUADRADOS EM ZONAS DE CENTRALIDADES LINEARES

- ZCL-a Zona de Centralidade Linear - a (ZCL-a)
- ZCL-b Zona de Centralidade Linear - b (ZCL-b)
- ZCL-3 e b (ZCL-3) e b (ZCL-3)
- ZCL-1 Zona de Centralidade Linear I em ZER (ZCL-1)
- ZCL-1b Zona de Centralidade Linear II em ZER (ZCL-1b)
- Trechos de Logradouros Públicos Enquadrados em ZER-3
- ZCLp Zona de Centralidade Linear de Proteção Ambiental (ZCLp)

Folha nº 07 do pr
Nº 455
Aduna

RF. 100.406
Prefeitura do Município de
São Paulo

Secretaria Municipal de
Planejamento



V. MARIAN

PLANO REGIONAL
ESTRATÉGICO

Complementa o Mapa 04 do Livro XII da Lei 13.887
agosto de 2004

USO E OCUPAÇÃO
DO SOLO

ZEIS - Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento
Base digital: Mapa Oficial do Estado - Geolog 2.1.2

Projeto de Lei nº _____ de _____ de 2005

CÓPIA

Folha nº 08 do proc. 07

Nº 455 de 06

2006-0-0 18.705-1

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PROJETO DE LEI
SETOR DE ATUALIZA-
ÇÃO

Folha de Informação nº

da Minuta de Projeto de Lei em 14.7.2005 (a)

Autos nº : Minuta de Projeto de Lei que complementa o Anexo XII
– Livro XII – Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de
2004, estabelecendo normas específicas para o território
atingido pelo veto parcial

A CTLU em sua 11ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de
julho de 2005, emite o seguinte:

PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/184/2005

A CTLU deliberou pela aprovação da Minuta do Projeto de Lei
e demais providências.

14.Julho.2005

FRANCISCO VIDAL LUNA
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

LGSM/cm.

CÓPIA

Folha nº 09 do proc.
Nº 455 de 06

São Paulo, 50 (241) – 29

Diário Oficial da Cidade de São Paulo

Adelina Chacina - P. Parlamentar
sexta-feira, 23 de dezembro de 2005
R\$. 100.400

08

2006 - 0.0 18.7 05 - 1

DESPACHO DO PRESIDENTE

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

7ª REUNIÃO ORDINÁRIA - 20 DE DEZEMBRO DE 2005

1. POSSE DOS NOVOS CONSELHEIROS

FRANCISCO VIDAL LUNA, Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, deu posse aos novos conselheiros.

2. DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI QUE COMPLEMENTA O ANEXO XII - LIVRO XII - PARTE II DA LEI Nº 13.885 DE 25 DE AGOSTO DE 2004.

DECISÃO: O CMPU aprovou por 24 (vinte e quatro) votos a favor, 9 (nove) votos contra e 1 (uma) abstenção, o projeto de lei apresentado para que o mesmo seja submetido à consideração do Senhor Prefeito para seu encaminhamento à Câmara Municipal.

3. APROVAÇÃO DO CALENDÁRIO DAS REUNIÕES ORDINÁRIAS DO CMPU PARA O PRIMEIRO SEMESTRE DO ANO DE 2006.

DECISÃO: O CMPU aprovou as datas das três reuniões ordinárias do primeiro semestre de 2006, a saber:

8ª Reunião Ordinária do CMPU: 21 de fevereiro de 2006;

9ª Reunião Ordinária do CMPU: 25 de abril de 2006;

10ª Reunião Ordinária do CMPU: 21 de junho de 2006.

4. CRIAÇÃO DE UMA COMISSÃO PARA ASSESSORAR NA REVISÃO DA LEI Nº 13.885/2004 A SER ENCAMINHADA NO EXERCÍCIO DE 2006 PARA A CÂMARA MUNICIPAL.

DECISÃO: O CMPU aprovou a criação da Comissão composta por 10 (dez) membros titulares.

5. APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI QUE ALTERA PARÂMETROS DE INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS DE QUE TRATAM OS QUADROS Nº 02/a A 02/h ANEXOS DA PARTE III DA LEI Nº 13.885 DE 25 DE AGOSTO DE 2004.

DECISÃO: A discussão do Projeto de Lei apresentado continuará numa próxima reunião extraordinária a ser agendada.

SEÇÃO DE
02/12/05

CÓPIA

Folha nº 10 do proc.
Nº 455 de 2006



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO Parlamentar
DEPARTAMENTO DE URBANISMO 100.406

Folha de Informação nº 09

Do Processo nº 2006-0.018.705-1

em 19/01/06

a) *Roberta A.B.*
ROBERTA A. BARTAQUINE
RF: 728.927.8.00
SEMPLA

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Planejamento

ASSUNTO: Minuta de Projeto de Lei que complementa o Anexo II – Livro XII – Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana.

Inf. 055/DEURB/06

SEMPLA/A.J.

Sr^a. Assessora Chefe

Trata o presente da minuta de Projeto de Lei referente à complementação do Anexo XII – Livro XII – Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana, Parte II da Lei nº 13.885 de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas específicas para o território atingido pelo veto parcial àquela Lei. A presente minuta obteve aprovação na Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 11ª Reunião Ordinária, realizada em 14/07/05, bem como aprovação no Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU em sua 7ª Reunião Ordinária, realizada em 20/12/05.

Assim, encaminhamos a V. S^a. cópia dos citados documentos para as providências cabíveis.

SP 19/01/06

Rita Ogera
Eng^a. Rita de Cássia Ogera
Diretora Substituta
Depto. de Urbanismo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Folha nº 11 do proc.
Nº 455-006
Adelina Chacra - At. Parlamentar

Folha de Informação nº 12

do Processo nº 2006-0.018.705-1

CÓPIA

em 26/1/06
Alexandre Monteiro Cabral
A.G.P.P. - R\$ 35.450.5.00
SEMPA: AJ

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Planejamento

ASSUNTO: Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana. Minuta de projeto de lei relativa à área atingida pelos vetos parciais opostos aos artigos 24 e 25 do Anexo XII, Livro XII, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2005.

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

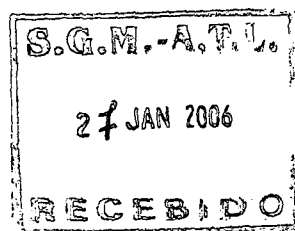
Assessoria Técnico-Legislativa

Senhora Chefe da Assessoria

Encaminho a Vossa Senhoria a minuta de projeto de lei relativa ao zoneamento da parte do território da Subprefeitura de Vila Mariana atingida pelo veto parcial às disposições do Plano Regional Estratégico (Lei nº 13.885/04), conforme aprovada pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística e pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

São Paulo, 26/janeiro/2006.


FRANCISCO VIDAL LUNA
Secretário Municipal de Planejamento



27 JAN 2006
L. Sonia

SOLICITAÇÃO DE NOVA ZONA DE USO PARA A QUADRA COMPREENDIDA ENTRE AS VIAS PÚBLICAS RUAS COLIBRI, GAIVOTA, CORONEL RAUL HUMAITÁ VILA NOVA E CANÁRIO

RF. 100.406

Fis.1 RF: 728.278.00

SEMPLE

Ào

Exmo. Sr. Presidente, da Assembléia Regional de Política Urbana, a ser realizada em 07/02/2004, da Subprefeitura de Vila Mariana, do Município de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo.

Ref.: - Quadra compreendida entre as vias públicas Rua Colibri, Rua Gaivota, Rua Coronel Raul Humaitá Vila Nova e Rua Canário, quadra nº 260 do setor fiscal 041.

Ass.: - Pedido de classificação da quadra em referência como zona de uso ZM-2 Zona Mista de Densidades Demográfica e Construtiva Médias ou como zona de uso ZM-3a Zona Mista de Densidades Demográfica e Construtiva Altas.

Os/as abaixo assinados/as, proprietários/as de imóveis localizados na quadra delimitada pelas vias públicas Rua Colibri, Rua Gaivota, Rua Coronel Raul Humaitá Vila Nova e Rua Canário, Moema - São Paulo-SP, setor fiscal 041, quadra 260, em referência neste documento, vem respeitosamente pedir a DDa. Assembléia o que se segue:

1. A quadra acima referida, foi classificada pela Lei 8001/73 como de zona de uso Z1, Z1-018, isto é, uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa.

2. A mencionada quadra, vem sendo envolvida, pela utilização diversificada da região devido aos usos não residenciais de imóveis no corredor Z8 CR-1 I, pelos resultados locais da Operação Urbana Faria Lima, pelo aumento progressivo do tráfego devido inclusive à realização da Av Hélio Pellegrino e por edificações de vários andares, algumas cerceando a insolação e a vista do céu, como podemos constatar localmente, em três de quatro, das suas quadras vizinhas, a saber:

a) A quadra conformada pelas vias públicas Rua Canário, Rua Coronel Raul Humaitá Vila Nova, Rua Inhambú / Avenida Hélio Pellegrino e Avenida República do Líbano;

b) A quadra conformada pelas vias públicas Rua Coronel Raul Humaitá Vila Nova, Rua Gaivota, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos e Rua Canário; e

c) A quadra conformada pelas vias públicas Rua Gaivota, Alameda dos Jaúnas, Alameda Jauaperi e Avenida Agami.

Tudo isto causando a perda da sua característica inicial de zona estritamente residencial, de densidade demográfica baixa.

3. Podemos verificar facilmente, que a quadra em questão, devido à sua localização e o seu entorno, está sofrendo interferências no sentido contrário do seu atual tipo de zoneamento, além de já conter em si mesma, um edifício de vários andares na esquina das Ruas Gaivota e Coronel Raul Humaitá Vila Nova.

Em face do exposto, vemos que não há motivo para que o quarteirão das Ruas Colibri, Gaivota, Coronel Raul Humaitá Vila Nova e Canário

1/3



SOLICITAÇÃO DE NOVA ZONA DE USO PARA A QUADRA COMPREENDIDA ENTRE AS VIAS PÚBLICAS RUAS COLIBRI, GAIVOTA, CORONEL RAUL HUMAITÁ VILA NOVA E CANÁRIO

permaneça como zona estritamente residencial, de baixa densidade demográfica, Z1 ou ZER, inserido dentro de uma região com usos mistos e de maior coeficiente de aproveitamento.

Fls.2 RF: 728.927.8.00
SEMPLA

Recorremos a DDa. Assembléia Regional de Política Urbana, de 07 de fevereiro de 2004, nesta oportunidade que estão sendo debatidos, na Câmara Municipal de São Paulo, os novos Projetos de Leis do Uso e Ocupação do Solo e dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, para a Cidade de São Paulo, para que, a quadra em referência neste, venha a ter equilíbrio ao seu entorno e região, deixando portanto de ser zona de uso Z1 ou ZER, para ser zona de uso ZM-2 Zona Mista de Média Densidade ou ZM-3a Zona Mista de Alta Densidade, sem trechos de logradouros públicos enquadrados em ZER-3, subsidiando-se, se couber, nos termos da "Proposta de Recomendação à Comissão de Política Urbana da Câmara Municipal, tendo em vista o aperfeiçoamento dos projetos de lei de nº 0522/2003 e 0529/2003 feita pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA" contida no site de internet da Prefeitura do Município de São Paulo, visto que, não integra o bairro Jardim Lusitânia, que é estritamente residencial, por estar deste separada, pela Avenida República do Líbano, de grande fluxo e pela situação com que se configura o seu entorno, que irá agravar progressivamente as condições de vida da referida quadra, se esta ainda estiver classificada como zona de uso exclusivamente residencial, de densidade demográfica baixa, não mais cabível nos tempos atuais.

A quadra em questão pode ser visualizada nos Mapas 01 e 04 "Subprefeitura V. MARIANA / PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO / USO E OCUPAÇÃO DO SOLO / ZONAS DE USO" dos projetos de lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, contidos no site de internet da Prefeitura do Município de São Paulo e no Mapa 04 Subprefeitura V. MARIANA / PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO / USO E OCUPAÇÃO DO SOLO da Subprefeitura, que englobam a região de Moema.

Estamos, portanto, mui respeitosamente, solicitando que, a quadra em referência neste documento, onde somos proprietários/as de imóveis, venha a ser, zona de uso ZM-2 Zona Mista de Média Densidade ou zona de uso ZM-3a Zona Mista de Alta Densidade, sem trechos de logradouros públicos enquadrados em ZER-3, baseando-se, se couber, na "Proposta de Recomendação à Comissão de Política Urbana da Câmara Municipal, tendo em vista o aperfeiçoamento dos projetos de lei de nº 0522/2003 e 0529/2003 feito pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA" contida no site de internet da Prefeitura do Município de São Paulo, nas novas leis dos Planos Regionais Estratégicos e de Uso e Ocupação do Solo, em tramite na Câmara do Município de São Paulo, incorporando-a, se for o caso, à adjacente VM ZM-2 / 06 Indianópolis / Vila Helena ou à VM ZM-3a equivalente se for o caso, cujo perímetro é conformado pelas vias públicas iniciando na confluência da Rua Inhambú com a Rua Coronel Raul Humaitá Vila Nova, segue pela Rua Coronel Raul Humaitá Vila Nova, Rua Gaivota, Alameda dos Jaúnas, Alameda Jauaperi, Avenida República do Líbano, Avenida Ibirapuera, Avenida Pedro de Toledo, Avenida Professor Ascendino Reis, Avenida Rubem Berta, Rua Doutor Haberbeck Brandão, segmento 3-2 (divisa da Quadra 93 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-1 (divisa da Quadra 93 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores), Córrego Uberaba (divisa das Quadras 106 e 107 com a quadra 93 do Setor Fiscal 41 da Planta Genérica de Valores), Alameda Irae, Avenida Indianópolis, Avenida Moreira Guimarães, Avenida dos Bandeirantes, Rua Rubens C.

CÓPIA

2/3



Folha nº 14 do proc.
Nº 455 do 06

FOLHA N.º 17 PROC.
N.º 2006-0.018.705-1
ASS. Roberta A. Bartaquin

ROBERTA A. BARTAQUIN
RF: 728.927.0.00
SEMPLE

SOLICITAÇÃO DE NOVA ZONA DE USO PARA A QUADRA COMPREENDIDA ENTRE AS VIAS PÚBLICAS RUAS COLIBRI, GAIVOTA, CORONEL RAUL HUMAITA, VILA NOVA E CANÁRIO.

R. 100.400

Fls.3

Vieira, Avenida Ibirapuera, Avenida dos Imarés, Alameda dos Aicás, Avenida Chibará, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Alameda dos Arapanés, Avenida Lavandisca, Rua Inhambú até o ponto inicial, com permissão dos usos não residenciais e residenciais cabíveis e sem trechos de logradouros públicos enquadrados em ZER-3.

Sendo só para o momento, agradecemos e ficamos na expectativa da aceitação do nosso pedido.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2004.

CÓPIA

Alomaz do Carmo Adura
N.: ALOMAZ DO CARMO ADURA
D.I.: 3.598.251 SSP
Nº.C.: 041.260.0004-6

Alberte Maluf
N.: ALBERTE MALUF
D.I.: 374417-SSSP
Nº.C.: 041.260.0009-2

Leonardo Placucci
N.: LEONARDO PLACUCCI
D.I.: 1.618.596/SP
Nº.C.: 041.260.0007-0

Carmen Luana Pereira Gomes
N.: CARMEN LUANA PEREIRA GOMES
D.I.: 10.625.770
Nº.C.: 041.260.0005-4

Plinio Aguiar
N.: PLINIO AGUIAR
D.I.: 8.558.610
Nº.C.: 041.260.0007-0

Janos Gyuricza
N.: JANOS GYURICZA
D.I.: 2.702.909-8
Nº.C.: 041.260.0024-0

Kamal Jadd
N.: KAMAL JADD
D.I.: 1.073.576
Nº.C.: 041.260.0026-9

3/3



Recebemos

07/02/2004

Francisco Zolli

Folha nº 15 do proc.
Nº 455 do 06
Adelina Cioene - M. Parlamentar
RF: 100.406
CÓPIA

FOLHA N.º 32 PROC.
N.º 2006-0-018-785-1
ASS. Roberta A.
ROBERTA A. BARTAQUINE
RF: 728.927.8.00
SEMPLE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal da Coordenação das Subprefeituras
Subprefeitura Vila Mariana

São Paulo, 11 de Maio de 2006

Justificativa para transformação da Z1-Moema em ZM 3a/03 (área vetada)

Originalmente composta por um conjunto de 6 quadras, com a criação da Operação Urbana Faria Lima a zona exclusivamente residencial em questão teve metade de suas quadras (3 quadras) incluídas no perímetro da área de operação urbana, o que permitiu a instalação de usos não permitidos em uma zona desta natureza, como por exemplo o uso residencial vertical. Restaram outras 3 quadras cujos moradores sugeriram a mudança para zona mista alegando descaracterização do uso exclusivamente residencial na região.

Avaliando o proposto, notamos que as três quadras em questão totalizam 37 lotes, sendo que, permanecendo como exclusivamente residencial, seriam criados centralidades lineares no entorno da zona, fazendo com que restassem 7 lotes com uso exclusivamente residencial, pois os demais 30 lotes estariam voltados para a centralidade onde são permitidos usos não residenciais. Isso quer dizer que nesta ZER teríamos 18% dos lotes com uso exclusivamente residencial e os demais 82% da zona teriam a possibilidade de outros usos não exclusivamente residenciais.

Diante deste quadro podemos notar que não se justifica a manutenção de uma ZER onde não há a predominância do uso exclusivamente residencial, reforçando o argumento dos moradores solicitando a mudança.

Continuando a análise deste caso, apontamos neste conjunto de quadras, caso seja criada a zona mista proposta, a existência de 12 lotes voltados para a Av.

CÓPIA

Assessoria Jurídica - Ass. Parlamentar
RF: 100.406

ROBERTA A. BARTAQUINI
RF: 728.527.6.00
SEMPLE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal da Coordenação das Subprefeituras
Subprefeitura Vila Mariana

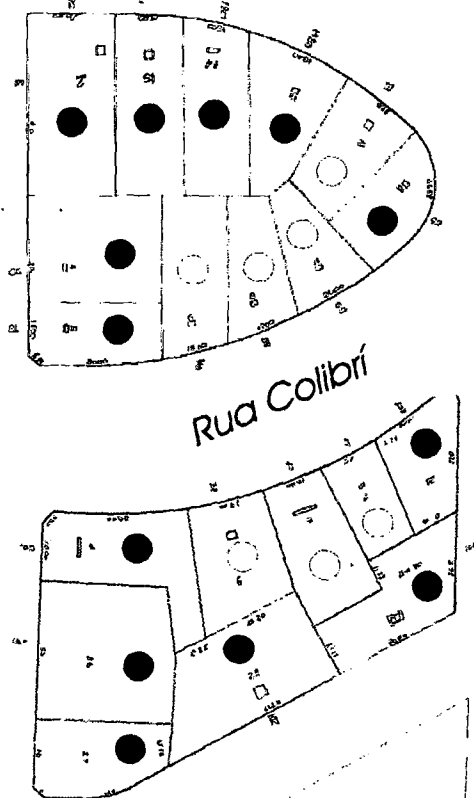
República do Líbano, uma Centralidade Linear, com controle de gabarito em 10 metros e usos restritos, fazendo a transição com a ZER vizinha, Jardim Lusitânia. As ruas Colibri e Cel. Raul Humaitá tem largura inferior a 10 m não permitindo a construção de edifícios. A centralidade da Av. República do Líbano não permite englobamento de lotes aos demais da quadra onde se encontram.

Verificadas estas condições, conclui-se que a zona exclusivamente residencial anteriormente existente não se caracteriza como tal, sendo justa a sugestão de proprietários e moradores da mesma.

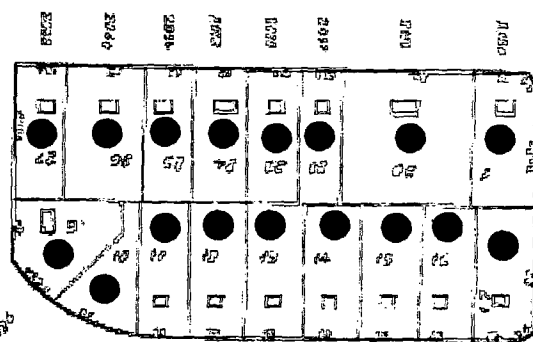
Conclui-se também que a mudança não possibilita o adensamento da região, diante das condições expostas.

Av. República do Líbano

Rua Canário



Rua Gaivota



Al. Jauaperi

Rua dos Jaúnas

○ Uso exclusivamente residencial

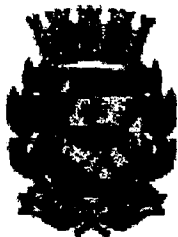
● Centralidade linear

18% dos lotes da ZER são de uso exclusivamente residencial

Folha nº 17 do proc.
Nº 455 de 06

Agência Legislativa - Câmara Municipal
COPIA 100.406

FOLHA N.º 45 PROC. 45
N.º 2006-0.048.708-1
ASS. Roberta A. Bartaquine
ROBERTA A. BARTAQUINE
RF: 728.927.8.00
SEMPLE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA DE VILA MARIANA
SUPERVISÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO URBANO

MEMORANDO -02-02
DE: SPTU
PARA: SEMPLA

09 de Fevereiro de 2006

Dra. Nilza T. Antenor
Departamento de Urbanismo
Secretaria Municipal do Planejamento

Sra. Diretora

Informo que na Subprefeitura de Vila Mariana existem 120 processos em custódia referentes às áreas localizadas nas zonas de uso vetadas da Lei 13.885/04.

Informo também a existência de expressivo número de consultas diárias de contribuintes no balcão de atendimento buscando esclarecimentos sobre a questão

Atenciosamente,

Luiz Fernando Vecchia

Luiz Fernando de M. Vecchia
Supervisor Técnico de Planej. Urbano
SP/YM - C.P.D.U.



CÓPIA

Folha nº 18 do proc.
Nº 455 do 06

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
100.406

Folha de Informação nº 47

Do Processo nº 2006-0.018.705-1

em 12/05/06

a) Roberta A. Bartaquine
ROBERTA A. BARTAQUINE
RF: 728.927.8.00
SEMPLA

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Planejamento.

ASSUNTO: Minuta de Projeto de Lei que complementa o Anexo II – Livro XII – Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana.

Inf. 351/DEURB/06

SEMPLA/DEURB
Sra. Diretora

Conforme solicitado segue Relatório contendo as considerações acerca das proposições do Plano Regional e da aposição do veto parcial, item II. 8. Anexo XII – Livro XII – PRE – SP – Vila Mariana, publicado no D.O.M. de 26 de agosto de 2004, que atingiu parcialmente o território da Subprefeitura Vila Mariana.

1. A elaboração do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana

O Plano Regional da Subprefeitura Vila Mariana constituiu, juntamente com os planos das demais subprefeituras do município de São Paulo, a segunda fase de elaboração do Plano Diretor Estratégico. Atendendo ao disposto no Plano Diretor Estratégico e no Estatuto da Cidade, foi elaborado por meio de metodologia participativa, com a participação da comunidade em reuniões, assembleias regionais, oficinas de trabalho e plenárias propositivas. Na subprefeitura Vila Mariana a participação da comunidade foi significativamente expressiva, envolvendo moradores, associações de moradores, empreendedores, gerando um processo de discussão intenso e revelando a complexidade dos interesses, notadamente em torno das questões de uso e ocupação do solo. Estes conflitos foram sendo debatidos com vistas à obtenção maior possível de consensos, respeitando-se as limitações existentes. Durante o período de elaboração do Plano Regional de Vila Mariana cerca de 35 propostas foram entregues formalmente e 51 entidades registraram presença.

Na última Assembleia Plenária realizada pelo Executivo em 07 de fevereiro de 2004, foi apresentado o Projeto de Lei do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana, contendo a consolidação das proposições feitas pela Subprefeitura e pela SEMPLA e aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana – CPMU. Nesta assembleia foi protocolado, entre outros, o pleito de um grupo de moradores solicitando nova zona de uso para a área compreendida entre as vias Colibri, Gaivota, Coronel Raul Humaitá Vila Nova e Canário (ver Documento anexado à fls. 15 a 17 e localização desta Quadra na Figura 3c anexada à fl. 36). Vale ressaltar que esta quadra integrava parcialmente a antiga Z1-018, localizando-se fora do perímetro da Operação Urbana Faria Lima, sendo limítrofe a esta. Tal proximidade fez com que os lotes integrantes desta quadra sofressem o impacto direto da implementação desta operação urbana, no que diz respeito a verticalização e aumento do tráfego, situação que motivou o pleito dos moradores para a alteração do zoneamento – de uso exclusivamente residencial para uso misto – através do estabelecimento de parâmetros mais adequados e compatíveis à real situação de ocupação verificada neste setor do bairro de Moema. Cabe ressaltar aqui que a área incluída no limite da Operação Urbana Faria Lima confrontante com esta quadra é igualmente integrante da antiga Z1-018 e que, hoje, com a implantação da Operação esta já se encontra descaracterizada como zona exclusivamente residencial de baixa densidade, apresentando

(continua)



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

CÓPIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Folha nº 19 do proc.
Nº 455 de 06

Adelina Cezar - 100.400
Parlamentar

Folha de Informação nº 48

Do Processo nº 2006-0.018.705-1

em 12/05/06

a) *Roberta A. Bartaquine*
ROBERTA A. BARTAQUINE
RF: 728.927.8.00
SEMPLA

significativa incidência de uso residencial vertical. Tal situação pode ser constatada no documento elaborado pela coordenação do Plano Regional da Subprefeitura de Vila Mariana em que é apresentado o percentual de verticalização de 65% já existente nas três quadras da antiga Z1-018 que estão incluídas no limite da Operação Urbana. Este documento disponibilizado pela Subprefeitura está anexado à fls. 18 a 23 e contém os dados resultantes do levantamento elaborado em dezembro de 2004 que demonstram a situação atual de ocupação desta área, no que diz respeito ao percentual de verticalização já efetuado de acordo com a lei da Operação Urbana. Desta parcela da antiga Z1-018, apenas três quadras estão inseridas no perímetro da operação.

Após a realização desta última Plenária pelo Executivo, este e os demais pleitos foram analisados pela Subprefeitura de Vila Mariana e pela SEMPLA, tendo sido incorporados ao Projeto de Lei, em forma de emendas, as propostas formuladas pelos moradores e aceitas após esta análise técnica conjunta, que incluiu o pleito em questão.

A nova versão do Projeto de Lei consolidada após a Plenária de 07 de fevereiro de 2004, foi então novamente submetida ao CPMU – Conselho Municipal de Política Urbana em reunião realizada em 18 de fevereiro de 2004, e após deliberação deste conselho, o Executivo reenviou o Projeto de Lei dos Planos Regionais Estratégicos das 31 Subprefeituras e da Disciplina do Uso e Ocupação do Solo – PL 139/04 à Câmara Municipal para a retomada do processo legislativo. Após nova sequência de Audiências Públicas realizadas pela Câmara Municipal no período de 08 a 23 de junho de 2004, foi aprovado o Substitutivo apresentado pelo Legislativo, na sessão de 03 de agosto de 2004, por 33 votos favoráveis.

Cabe ressaltar que nas Audiências Públicas do CPMU e da Câmara Municipal o pleito destes moradores foi novamente protocolado (conforme Documentos anexados às fls. 24 a 29) e submetido à análise e aprovação favorável destes fóruns com a sua inclusão no Livro XII – Anexo à Parte II do Projeto Substitutivo.

2. As proposições de uso e ocupação do solo do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana

Originalmente, foram definidas no Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana, após o amplo debate que caracterizou a sua elaboração, 3 (três) zonas de uso para o território que posteriormente viria a ser atingido pelo veto parcial. Estas propostas se justificaram tanto tecnicamente pela situação atual de ocupação desta área, como pela análise dos pleitos demandados durante o processo de elaboração do Plano. Assim, foram estabelecidas uma zona com características de centralidade junto à avenida Santo Amaro e duas zonas de uso misto no restante do território compreendido entre as Avenidas Hélio Pellegrino, República do Líbano e Moreira Guimarães no distrito de Moema, conforme delimitação constante na Figura 1, integrante do Livro XII – Anexo da Parte II da Lei 13.885/04, anexada à fl. 30.

- Zona Centralidade Polar: ZCP-a/02 – Vila Uberabinha

Zona de uso compreendendo a área contígua à Avenida Santo Amaro e à Avenida Hélio Pellegrino com características de centralidade, cujo território está integralmente contido no perímetro em que se sobrepõem duas operações urbanas – a Operação Urbana Faria Lima e a Operação Urbana

(continua)



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

CÓPIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Folha nº 20 do proc.
Nº 455 de 06

Folha de Informação nº 49

Do Processo nº 2006-0.018.705-1

em 12/05/06

a) *Roberta A.B.*
ROBERTA A. BARTAQUINE
RF: 728.927.8.00
SEMPLE

Santo Amaro – e correspondia à antiga Z2 (ver Figura 2 anexada à fl. 31). Para esta zona centralidade foram propostos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,00
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 2,00
- Taxa de Ocupação Máxima = 0,5
- Taxa de Permeabilidade Mínima = 0,15
- Lote Mínimo = 125,00 m²
- Gabarito de Altura Máximo = Sem Limite

• Zona Mista: ZM-3a/02 – Vila Uberabinha e ZM-3a/03 – Indianópolis/Vila Helena

Zonas de uso compreendendo o território que se estende desde o eixo da Avenida Hélio Pellegrino e segue paralelo às avenidas República do Líbano, Moreira Guimarães e Bandeirantes, contornando o centro de Moema até atingir a Avenida Ibirapuera, com características de uso misto e predominância do uso residencial multifamiliar com forte tendência a verticalização. Na Lei de Zoneamento anterior o território abrangido por estas duas zonas compreendia na sua maior parte a zona de uso Z2 e uma pequena parcela da Z1-018, correspondendo a 6 (seis) quadras localizadas entre a Avenida República do Líbano e a Avenida Hélio Pellegrino (ver Figura 2 anexada à fl. 31). Neste território incide parcialmente a Operação Urbana Faria Lima (no eixo da Avenida Hélio Pellegrino), sendo que o perímetro da zona ZM-3A/02 estava integralmente inserido nos limites desta OUC e a ZM-3a/03 continha apenas duas quadras nos limites da operação urbana. Para estas zonas mistas foram propostos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1,00
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 2,00
- Taxa de Ocupação Máxima = 0,5
- Taxa de Permeabilidade Mínima = 0,15
- Lote Mínimo = 125,00 m²
- Gabarito de Altura Máximo = Sem Limite

Vale ressaltar que as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes destas 3 (três) zonas de uso foram estabelecidas a partir da consideração às condições urbanísticas e ambientais locais, especialmente pela presença do córrego Uberabinha, em cujo entorno são registradas ocorrências de pontos de alagamento. Tais condições justificaram a proposta do coeficiente máximo de aproveitamento limitado a 2,0, tendo em vista o controle dos níveis de adensamento desta região, que vale destacar, constituiu uma demanda constante dos moradores deste distrito nas reuniões de elaboração do Plano Regional. Vale destacar ainda que a proposição do coeficiente máximo limitado a 2,0 resulta em um adensamento inferior ao do antigo zoneamento, que enquadrava a grande parcela deste território como Z2. No que se refere às 6 (seis) quadras da antiga Z1-018 que integram o território vetado, cabe destacar mais uma vez que as 3 (três) quadras incluídas no perímetro da operação urbana já apresentam o uso residencial vertical e nas outras 3 (três) quadras restantes localizadas fora do perímetro da operação, são poucas as condições para um excessivo adensamento, conforme pode se constatar no documento “Justificativa para transformação da Z1-Moema em ZM (área vetada)”, elaborado pela Subprefeitura de Vila Mariana, anexado às fl. 32 e 33.

Todas estas razões justificaram a proposta definida no Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana para a área em questão.

(continua)



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

CÓPIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Folha nº 21 do proc.
Nº 455 do 06

Folha de Informação nº 50

Do Processo nº 2006-0.018.705-1

em 12/05/06

a) *Roberta A. Bartaquine*
ROBERTA A. BARTAQUINE
RF: 728.927.8.00

SEMPLE

3. Conclusão

O veto que atingiu três zonas de uso – VM. ZCP-a/02, VM. ZM-3a/02 e VM. ZM-3a/03 – propostas no Plano Regional de Vila Mariana, incidiu sobre uma significativa parcela do território desta subprefeitura (em um total de 131 Quadras) no distrito de Moema, que é formado por bairros que se caracterizam pelo seu alto valor e dinâmica imobiliária (ver Figuras 3a e 3b, às fls. 34 e 35).

Deste território, apenas nas 3 (três) quadras que correspondiam a uma pequena parcela da antiga Z1-018 e foram transformadas nas zonas mistas VM. ZM-3a/02 e VM. ZM-3a/03, e nas 8 (oito) quadras lindeiras à Avenida Santo Amaro, que correspondiam à antiga Z2 e foram transformadas na VM. ZCP-a/02, a proposição implicou na aplicação da tabela dos CEPACs da Operação Urbana Faria Lima. Na área restante, ou seja, em 120 Quadras, o veto atingiu um extenso território (que corresponde a 91,6% do total) compreendido fora do perímetro desta operação urbana e não está sujeito à aplicação dos seus dispositivos específicos. (Ver Figura 3c anexada à fl. 36).

O fato de a área atingida pelo veto representar um extenso território com dinâmica de ocupação acentuada vem gerando desde 03 de fevereiro de 2005 (data de início da vigência da Lei 13.885/04) uma expressiva demanda de consultas e de processos relativos à aprovação, reformas, regularizações, entre outras. Somente na SEMPLA-DEURB foram registrados 76 processos até o mês de agosto de 2005, além das inúmeras consultas feitas no setor de atendimento ao público (ver Listagem anexada à fls. 37 a 44). Também na Subprefeitura de Vila Mariana existiam até fevereiro do corrente ano, 120 processos em custódia, além do significativo número de consultas diárias feitas no seu balcão de atendimento (ver Documento anexado à fl. 45).

Esta situação, que já perdura por quase um ano e meio, justifica a urgência do encaminhamento deste projeto de lei à Câmara Municipal de forma prioritária aos demais Planos Regionais Estratégicos, ressaltando que estes, no âmbito da revisão da Lei n. 13.885/04, também serão enviados ainda no corrente ano, conforme determina o artigo 293 da Lei nº 13.430/02 - PDE.

Finalmente, ressaltamos que a proposição do Projeto de Lei que complementa o Anexo XII – Livro XII – Parte II da Lei nº 13.885/04, estabelecendo normas específicas para o território da Subprefeitura de Vila Mariana atingido pelo veto parcial, teve como objetivo compatibilizar as demandas discutidas e consensuadas na elaboração do Plano Regional com os dispositivos estabelecidos na legislação da Operação Urbana Faria Lima. Assim, foram estabelecidas duas Zonas de Uso – ZER-1/07 e ZM-3A/14 – que resgatam as 3 (três) quadras que integravam a Z1-018 e estão contidas no perímetro da Operação Urbana Faria Lima – e no território restante a proposição foi uniformizada para uma única Zona Mista que por sua vez resgata os mesmos parâmetros urbanísticos definidos no PL 139/04 para as zonas ZCPa-/02, ZM-3a/02 e ZM-3a/03, conforme indicado na Figura 4 à fl. 46.

É o que tínhamos a considerar.

SP, 12/05/06

Arq. Denise G. L. Malheiros
Depto. de Urbanismo

CÓPIA

Folha nº 22 do proc. N.º 2006-0.048-705-1
N.º 455 do 06

FOLHA N.º 51 PROC
ASS. Debita 13.
ROBERTA A. BARTAQUINE
RF: 728.927.8.00
SEMPLE

RF. 100.406

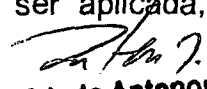
**Projeto de Lei Complementar ao
Anexo XII – Livro XII do Plano Regional Estratégico da
Subprefeitura Vila Mariana
Sugestões para a Exposição de Motivos**

Razões da Aprovação do Projeto de Lei por 24 (vinte e quatro) votos dos representantes presentes à reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – CPMU de 20 de dezembro de 2005, contrapondo-se a Declaração de Voto que resultou em 9 (nove) votos contrários. Deve-se destacar que os 3 (três) representantes da Macro-região Sul 1 (titular eleito) e da Macro-região Sul 2 (titular eleito e indicado) votaram a favor do Projeto de Lei apresentado pelo Executivo, sendo que a Macro-região Sul 1 contém a Subprefeitura de Vila Mariana. Houve também durante a discussão do Projeto de Lei a manifestação de representante dos proprietários da área atingida favorável à aprovação do Projeto de Lei apresentado pelo Executivo.

O Projeto de Lei apresentado na reunião do conselho Municipal de Política Urbana – CPMU dispõe sobre a área explicitada pelas alíneas “b” e “c” do inciso III do artigo 24, alínea “b” do inciso I do artigo 25 e os itens “ZM-3a/02 – Vila Uberabinha”, “Zm-3a/03 – Indianópolis / Vila Helena”, ZCPa/02 – Vila Uberabinha”, constantes dos Quadros nº. 04 e 04A e sua correspondente representação geográfica no Mapa nº. 05, todos anexos do Anexo XII – Livro XII – PRE – SP – Vila Mariana que desde 25 de agosto de 2.004 encontra-se sem normas específicas urbanísticas, e tem por objetivos:

- 1- Incluir o perímetro das quadras da extinta zona estritamente residencial – Z1- 018 – Jardim Lusitânia contida no perímetro da Operação Urbana Faria Lima no perímetro de zona exclusivamente residencial – ZER – 1/07;
- 2- incluir o perímetro das quadras contidas nas extintas zonas de uso: “Z2” e “Z8-CR2” lindeiras a Avenida Santo Amaro na zona mista – ZM3a/14.
- 3- restabelecer as disposições urbanísticas específicas da parcela do território da Subprefeitura de Vila Mariana compreendida pela extinta zona de uso “Z1-018 e Z2” para ZM3a/14, sendo mantidas as demais disposições do Anexo XII – Livro XII – PRE – Vila Mariana da Parte II da lei 13.885/2004.

Os objetivos do Projeto de Lei mantêm inalterada a aplicação das Tabelas 1 e 2 de Valores de Conversão de Certificado de Potencial de Construção – CEPAC, anexa à lei nº. 13.769/2004 alterada pela lei nº. 13.871/2004 – Operação Urbana Faria Lima, que permite ao Executivo Municipal estabelecer a contrapartida a ser paga pelos interessados em obter modificações da legislação vigente de uso do solo, em área de terreno superior a 1.000,00 m². Dado que qualquer alteração da legislação urbanística vigente, seja para aumento da área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico, seja para o aumento da taxa de ocupação acima de 0,5 até 0,7 da área do lote, seja para alteração de uso, mensurada em m² será convertida em quantidade de CEPAC que deverá ser pago à Prefeitura. Com o projeto de lei a Tabela de CEPAC continuará a ser aplicada, tanto para


Nilza Maria Toledo Antenor
Diretora
Departamento de Urbanismo - DEURB

CÓPIA

Folha nº 23 do P.O. 2006-0.018.7001
455

FOLHA N.º 52

PROC

N.º 2006-0.018.7001

ASS. Roberta A.B.

ROBERTA A. BARTAGUINI

RF: 728.927.8.00

SEMPLE

alteração de uso quanto para direito adicional de construção, para os lotes contidos nas quadras da ZER – Jardim Lusitânia, o mesmo se dará para os lotes lindeiros à Avenida Santo Amaro.

O Projeto de Lei restabelece o pleito da população, inclusive do abaixo-assinado de proprietários da extinta (Z1-018), que foi apresentado e discutido em oficinas distritais e assembleias regionais, realizadas pela Subprefeitura Vila Mariana quando da elaboração do Plano Regional Estratégico da Vila Mariana, sendo naquela oportunidade aprovados os perímetros e características de uso e ocupação das zonas mistas (ZM-3a/02 e ZM-3a/03) constantes da lei 13.885/2004.

O Projeto de Lei estabelece as normas urbanísticas que deverão ser observadas pelos órgãos competentes para a parcela do território atingida pelo veto e resguarda o interesse público na aplicação dos dois instrumentos (Outorga Onerosa do Direito Adicional de Construção e CEPAC) que garantem recursos extra-orçamentários, mantendo a densidade construtiva compatível com a infra-estrutura instalada.

O Projeto de Lei estabelece para a zona mista – ZM3a/14 os mesmos parâmetros urbanísticos aprovados nas oficinas e assembleias regionais quando da elaboração do PRE-VM e nas audiências públicas organizadas pela Câmara durante as discussões do Projeto de Lei Substitutivo que resultou na Lei 13.885/2004.

Assim, para a ZM3a/14 são estabelecidos e propostos os mesmos parâmetros do Quadro 04 anexo ao Livro XII – PRE – VM, que são:

- a) Taxa de Ocupação máxima = 0,5;
- b) Taxa de Permeabilidade mínima = 0,15
- c) Coeficiente de Aproveitamento mínimo = 0,2
- d) Coeficiente de Aproveitamento básico = 1,0
- e) Coeficiente de Aproveitamento máximo = 2,0, sem limite de gabarito
- g) Lote mínimo = 125 m²
- h) Frente mínima = 5,00 m
- i) Recuo de Frente = 5,00 m e não exigidos recuos laterais para edificação com altura máxima igual a 6,00 m.

Portanto, o adicional de área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico somente será alcançado mediante o pagamento da outorga onerosa para usos não residenciais (comercial, prestação de serviço, industrial e institucional) e usos mistos. No entanto, o conjunto residencial (R2v) será permitido com taxa de ocupação máxima igual a 0,25 e o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0, de forma gratuita, desde que a edificação seja destinada exclusivamente ao uso residencial, em lotes onde anteriormente a zona de uso era Z2, Z11, Z13, Z17, e Z18, observada as disposições do artigo 166 da Lei 13.430/2002 (PDE) e do artigo 240 da Lei nº. 13.885/2004.

Dessa forma, mantém-se a predominância do uso residencial vertical e a mesma oportunidade para os usos residenciais, não residenciais e usos mistos de padrão horizontal, isto é com coeficiente de aproveitamento igual a 1,0. O

Núzia Maria Toledo Antenor
Diretora
Departamento de Urbanismo - DEURE

controle de área construída computável adicional de 40% coeficiente de aproveitamento básico 1,0 será realizado pelo coeficiente de aproveitamento máximo e pelo estoque de área construída por uso e por distrito constante do Quadro nº. 08 anexo à Parte III da Lei nº. 13.885/2004. Para o distrito Moema o total de estoque é de 290.000 m², sendo 190.000 m² para uso residencial e 100.000 m² para uso não residencial. Portanto, a diretriz da lei 13.885/2004 mantém a predominância do uso residencial para a região.

Deve-se salientar que foi mantida a zona de uso – ZM3a para as quadras contidas em ZER, situadas fora do perímetro da Operação Urbana Faria Lima, tendo em vista a solicitação por abaixo-assinado dos proprietários alegando descaracterização do uso exclusivo residencial e a análise feita pela Subprefeitura de Vila Mariana. A análise demonstra que essas quadras do Jardim Lusitânia tinham faces para zona centralidade linear de serviços, por estarem voltadas para a Avenida República do Líbano, Rua Coronel Raul Humaitá, Rua Gaivota e Rua dos Jaúnas. Essas quadras totalizavam 37 lotes dos quais apenas 7 (sete) lotes ficariam incluídos em ZER (18%) e os demais em ZCLz (82%). Diante desse quadro, a Subprefeitura de Vila Mariana concluiu que essas quadras não poderiam permanecer como ZER. Por outro lado, o enquadramento dessas quadras em zona mista, não resultaria em aumento da área construída não residencial, uma vez que as ruas Colibri e Coronel Raul Humaitá têm apenas 10 metros de largura, sendo viável agregação de lotes para edifícios residenciais. Portanto, o pleito dos proprietários e da comunidade moradora nas quadras foi mantido pela Subprefeitura Vila Mariana e pela SEMPLA. Pelas razões acima expostas, essa alteração foi mantida e incorporada ao Projeto de Lei e, apresentada ao Conselho Municipal de Política Urbana. Dessa forma, o Projeto de Lei permite que os proprietários de imóveis na região afetada pelo veto possam fazer uso de sua propriedade, e dá condições ao Executivo para prosseguir a análise de solicitações constantes em cerca de 120 processos.

Cabe ressaltar que o Projeto de Lei não altera o perímetro da ZEPEC – Parque Ibirapuera, que deverá ser observado, para as solicitações referentes à outorga onerosa na zona mista ZM3a. Já as solicitações para os lotes, contidos no perímetro da Operação Urbana Faria Lima, estão sujeitas às disposições da Lei Específica 13.769/2004 alterada pela Lei 13.871/2004.

O Projeto de Lei corrige os perímetros das quadras que afetariam a aplicação da Tabela de CEPAC, restituindo dessa forma a capacidade de obtenção de recursos por meio de alterações à legislação vigente, em especial de uso nessas quadras. No entanto, os recursos auferidos por meio de CEPAC ou de Outorga Onerosa são importantes, mas, não são fontes de recursos para a solução dos problemas enfrentados pela EMURB na implantação do Programa de Investimentos – Anexo Nº. 2 da Lei 13.769/2004, e nem pela Prefeitura.

O Projeto de Lei busca resolver um problema localizado para que seus proprietários possam fazer uso legítimo de sua propriedade, possam dar continuidade aos seus negócios, dado que a ausência de legislação específica impede a expedição de alvará para novas edificações, para reformas e dificulta a expedição de licença de funcionamento para as atividades lá instaladas.



CÓPIA

Folha nº 25 do proc.
Nº 4155 de 2006

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Of. 100.406

Do Processo nº 2006-0.018.705-1

em 26/05/06

Folha de Informação nº 54

a) *Roberta A.B.*
ROBERTA A. BARTAQUINE
RF: 728.927.8.00
SEMPLE

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Planejamento.

ASSUNTO: Minuta de Projeto de Lei que complementa o Anexo II – Livro XII – Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana.

Inf. 352/DEURB/06

SGM/ATL

Dra. June Alberici de Mello

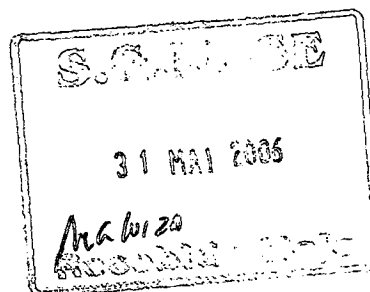
Retornamos o presente com o relatório técnico contendo todos os elementos utilizados para a elaboração do Projeto de Lei de Vila Mariana, constante de folhas 14 a 50.

Como subsídio à Exposição de Motivos, juntamos ao presente, sob fls. 51 a 53, texto contendo os aspectos debatidos durante a apresentação e aprovação do Projeto de Lei na reunião de 20/12/2005 do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.

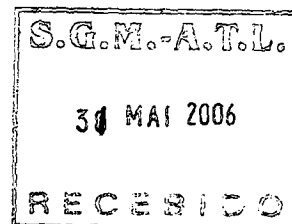
Dessa forma, acreditamos que o presente contenha todas as informações necessárias para a instrução do Projeto de Lei, e nos colocamos a disposição para demais esclarecimentos que se façam necessários.

SP. 26/05/06

Nilza Maria Toledo Antenor
Arq. Nilza Maria Toledo Antenor
Diretora
Depto. de Urbanismo



NMTA/vah





Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 26

do processo n.º 01-455 de 20 06 23/08/06 (a) GD

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
RF 100406

À Comissão de Constituição e Justiça

23/08/06


Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 23-08-06 às 16h30
Solange

SOLANGE RAÍMONE DOS SANTOS
R.F. 10001
Secretária

Ac. Municipal de São Paulo - Câmara Vereadora
SONINHA
Para: *[Signature]*
Sala de: *[Signature]*
Em: 25/09/06
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do art. 27, inciso III, do R.T.

RECEBIDO NA ACJ-3
SUPERVISOR DE ASSESSORIA JURÍDICA
JURÍDICA - PROCESSO LEGAL
EM 05/10/06 AS 16:30
POR *[Signature]*

2/20/10/06 - 14:00h

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue(m) juntado(s) ao processo nº 24 e termo de informação nº 33/11/06
SOLANGE RAÍMONE DOS SANTOS
R.F. 10001
Secretária



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

16 - PAR
16- 1633/2006

Folha nº 27 do proc.

nº 01 - 455 de 20 06

Solange Rainone dos Santos
RF. 10.801

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 455/06

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Executivo, que visa dispor sobre o enquadramento de áreas localizadas no território da Subprefeitura de Vila Mariana para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo, visando sanar lacuna ocorrida à época da edição da Lei nº 13.885/04, a qual estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo.

Segundo a justificativa apresentada, a situação que se busca sanar decorre do veto às alíneas "b" e "c" do inciso III do art. 24 e alínea "b" do inciso I do art. 25, bem como itens constantes dos quadros nº 4 e 4 A e correspondente representação geográfica no Mapa nº 5, todos do Anexo XII, Livro XII, do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana o que, no plano fático, acabou por ensejar que os imóveis inseridos nas áreas atingidas restassem desprovidos de parâmetros de aproveitamento, uso e ocupação do solo, o que impede, inclusive, a expedição de alvarás para novas edificações e reformas e o licenciamento de atividades.

Segundo determina o inciso III, do art. 286, da Lei Municipal nº 13.430/02 (que instituiu o Plano Diretor Estratégico), compete à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, órgão do Executivo Municipal, emitir parecer técnico sobre as propostas de alteração do Plano Diretor.

Satisfeito o requisito formal de tramitação inserto no art. 286, inciso III, da Lei nº 13.430/02, sob o aspecto jurídico nada obsta o prosseguimento do presente projeto que encontra fundamento nos arts. 13, I e XIV, da Lei Orgânica do Município.

Tendo em vista que a alteração pretendida pelo presente projeto de lei trata de zoneamento, durante sua tramitação deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme determina o art. 41, VI, da Carta Municipal.

O projeto dependerá do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 4º, II, da LOM.

Pelo exposto, sem prejuízo do disposto no art. 46, caput, da LOM, somos

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 29/11/06

pl0455-06A

17 - RELCOM
17- 0635/2006

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 12 / 12 / 06

página 108 coluna 4º

Conteúdo

SOLANGE RAIKOW DOS SANTOS
R.F. 10891
Secretária

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 01 / 12 / 06

SOLANGE RAIKOW DOS SANTOS
R.F. 10891
Secretária

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 04/12/06 às 10:00 h Esg 100465

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Ricardo Mourão

Para relatar.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Em: 15/12/06

[Assinatura]

Presidente

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

REDISTRIBUÍDO

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

JUSCELINO GADELHA

Para relatar.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Em: 28/02/07

[Assinatura]

Presidente

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63, do R.I.

Segue _____ juntado _____ nesta data documentos _____

e papel de informação rubricado _____ sob folha _____

nº 280081

Em: 14/06/07.

Inamar Alves de Sousa Júnior
Secretário de comissões



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 30 de maio de 2007

OBSERVAÇÕES:

Grafias não confirmadas

Apresentação de imagens

PL 455/06*

PL 612/05

PL 670/01

PL 675/05

PL 694/05

PL 314/04

PL 396/03

PL 645/05

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 11/06/07 às 16:40 h

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário de comissões

8974
Reg. 101.204



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 29 do

Processo nº 455/06
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.455
data: 30-05-07

rod.:E01 fl.:1 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Bom dia a todos, estamos realizando mais uma audiência pública, 30 de maio de 2007, com os projetos de lei devidamente publicados na forma regimental.

Quero agradecer a presença de todos, representantes dos Vereadores. Temos vários projetos de lei na pauta. PL 455/06; PL 612/05; PL 670/01; PL 675/05; PL 694/05. O tema hoje é ocupação do solo, tema meio ambiente, PL 314, do Vereador Toninho Paiva; PL 396/03; PL 645/05.

O SR. JOOJI HATO - Sr. Presidente, gostaria de fazer uma inversão do PL 675/05 para o primeiro item da audiência pública.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Esta presidência em deferência ao nobre Vereador deferê o pedido, passando o primeiro item da pauta o PL 675/05, do Vereador Jooji Hato, que proíbe a instalação dos usos que especifica em edificações sem recuo lateral e dá outras providências. Relator é o Vereador Chico Macena. Peço à assessoria que faça as explicações de praxe. Registro a presença do Sr. Afonso Celso Teixeira de Moraes, representando a Secretaria Municipal de Serviços, o Secretário Dimas Ramalho.

A SRA. NORMA - Sou da assessoria da Comissão de Política Urbana. Essa é a primeira audiência do PL 675/05, cujo autor é o Vereador Jooji Hato, que proíbe a instalação dos usos que especifica em edificações sem recuo lateral e dá outras providências. O projeto proíbe a instalação de bares, lanchonetes, padarias, restaurantes, churrascarias, danceterias, casas de café, petiscarias, karaokês, videokês, casas noturnas ou quaisquer outros usos não-residenciais, que implique na observância dos parâmetros de incomodidade



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFI

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	30	do
Processo nº	455/06	
Elaine Gonçalves Gavio		
Reg. 100.465		

rod.:E01 fl.:2 taq.:DENISE

rev.:

evento:8974

Orador(es):

relacionados na lei dos planos regionais estratégicos das subprefeituras em edificações geminadas ou superpostas que constituam divisa com a categoria de uso R1, ainda que esses usos sejam permitidos na zona de uso em que se situem. Estabelece ainda que essas edificações existentes que foram descritas, que as atividades relacionadas no artigo terão de, a partir da publicação da lei, o prazo de um ano para a desativação ou modificação para outro tipo de atividade permitida. Estabelece também que a renovação da licença de funcionamento das atividades será vedada a partir da publicação da lei. Estabelece o fechamento administrativo e imediato do local e multa no valor de mil reais como sanções.

Justifica o autor que embora revisto novo zoneamento da cidade, os parâmetros de incomodidade não são suficientes para proteger os moradores de imóveis com construções geminadas quando ali se instalam atividades geradoras de conflitos entre vizinhos. Imóveis de construções antigas, conhecidas popularmente como parede-parede, onde uma única parede serve as duas construções, muito existentes em zonas mistas, onde se instalam atividades econômicas contíguas a residências, que usam fornos, música ao vivo ou mecânica, aparelhos que geram vapor, fumaça, vibração e ruídos, incômodos impossíveis de serem sanados devido à própria arquitetura dos imóveis. A falta de lei específica tem gerado áreas de conflito nas zonas mistas para as quais o novo zoneamento ainda não apresenta solução.

Nós fazemos algumas observações que conforme consta da Lei 13.885/2004, que é o plano das subprefeituras, está definido que o uso do solo do município classifica-se em duas categorias. A categoria de



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E01 fl.:3 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 31	do
Processo nº 45506	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

uso residencial R e a categoria de uso não-residencial NR, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, serviços, industriais e institucionais.

Na categoria de uso residencial que envolve a moradia de um indivíduo ou grupos de indivíduos, divide-se na seguinte categoria: R1, uma unidade habitacional por lote; R2H e R2V. R2H são as casas geminadas, as casas superpostas, são conjuntos de duas ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente ou superpostas.

Fizemos algumas...As atividades listadas no PL...E02



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFI

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E02 fl.:1 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	32	do
Processo nº	455106	
Elaine Gonçalves Gavioli		
Reg. 100.463		

Fizemos algumas... As atividades listadas no PL faz parte do grupo de atividades comércio de alimentação ou associado à diversão na subcategoria de uso NR-2. Temos aqui que os parâmetros de incomodidade que devem ser observados para usos não-residenciais são emissão de ruído, horário de carga e descarga, vibração associada, potência elétrica instalada, radiação, odores, gases, vapores, material particulado e fumaça. As observações que temos a fazer é que no art. 1º do PL que pretende proibir certas atividades em edificações lindeiras a edificações de categoria R-1 que é uma unidade, pretendido alcança a categoria R-2H que são as casas geminadas e superpostas, conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, pois a construção do tipo R-1 edificada, sem recuo nos limites dos respectivos terrenos permitido pela legislação vigente, podem parecer estar enquadradas como R2H. Não sei se deu para entender...

Para a fiscalização é muito difícil fiscalizar porque quando a Prefeitura vai dar a emissão da autorização para instalação de funcionamento, ela não pergunta qual seria a atividade do vizinho.

A maioria das edificações geminadas ou superpostas encontram-se em zonas cujas atividades típicas são as de áreas centrais de sub-centros ou regionais, caracterizados pela co-existência entre usos não-residenciais e habitacionais, onde a mudança de uso é bastante freqüente. O PL inviabilizaria tais atividades exatamente nas zonas em que o Plano Diretor Estratégico previu sua instalação.

O art. 1º também ao proibir o uso conjunto com R1 quando em edificações geminadas atinge todos os usos não-residenciais, pois estende a proibição a quaisquer outros usos não-residenciais que



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E02 fl.:2 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 55 do
Processo nº 455106
Elaine Gonçalves Gavioli
data 30/05/07
Reg. 100.465

impliquem na observância dos parâmetros de incomodidade da lei 13.885. Ocorre que todos os usos não-residenciais devem observar os parâmetros de incomodidade.

O PL também não estabelece recuo lateral mínimo entre a edificação da categoria de uso R1 e as edificações geminadas ou superpostas, na qual poderão instaladas atividades elencadas no art. 1º.

São essas as considerações.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pergunto se o autor do projeto, Vereador Jooji Hato, deseja usar a palavra? (Pausa) Tem a palavra o Vereador.

O SR. JOOJI HATO - Só para dizer que a minha intenção não é que os de uso não-residencial sejam prejudicados pelo projeto. Porque não quero proibir, na verdade, a gente quer organizar. Prefiro organizar de que proibir, ordenar as atividades. A nossa intenção, Presidente, é que proteger o que mora, o que reside porque tem uma casa, uma edificação que tem parede com outra casa, por exemplo, conhecida como geminada. De repente, instalo lá uma atividade que incomoda, como fico lido, em termos de calor, vibração, ruído e outras coisas mais. Então, aquele morador é incomodado, e em locais residenciais também acontece isso. A lei proíbe e na verdade não deveria ter essa atividade. E sempre dizem que não têm fiscais, não consegue fiscalizar, é difícil de ver. Se há dois imóveis, não dá para saber se são geminadas ou não porque o fiscal não consegue detectar. É só medir a espessura da parede e a gente sabe se é dupla ou não, ou se é única que divide os dois imóveis. Enfim, o nosso projeto quer



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 34
Processo nº 455/06
Elaine Gonçalves Gavi
Reg. 100.465

rod.:E02 fl.:3 taq.:REGINA

rev.:

evento:8974

Orador(es):

alcançar a proteção da pessoa que quer dormir, que quer descansar e, de repente, é invadido por alguém sem alvará, e está lá incomodando.

No bairro de Moema, por exemplo, temos reclamações até que o cara não consegue dormir porque tem muito gemido em atividade do lado. Os caras ficam gemendo lá, e os caras não conseguem dormir. É uma atividade...

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Por causa do frio, Vereador.

O SR. JOOJI HATO - Talvez, frio. Esta noite, por exemplo, muito complicado. Então, Presidente, precisamos reorganizar esta cidade que sempre o Executivo, as pessoas falam que não tem fiscalização, não há fiscais, o Executivo não consegue ver, chega no imóvel e não sabe se a parede é dupla, se é simples. É muito fácil. Não sou engenheiro, sou médico, chego em qualquer estabelecimento e sei se a parede é dupla ou não. Se for o caso, é só medir, pedir as plantas. É muito fácil. Gostaria então de contar com a Douta Comissão para que nos ajudasse a aprovar esse projeto que vai organizar esta cidade. E03



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E03 fl.:1 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº	35	do
Processo nº	455106	
Elaine G. Soares Gavioli		
Reg. 100.465		

É muito fácil. Gostaria de contar com a Douta Comissão, no sentido de nos ajudar a aprovar esse projeto que vai organizar essa cidade. Não dá para aceitar milhares de reclamações a todo instante. Pessoas vivendo mal. Sem qualidade de vida. Creio que esse projeto vai ajudar e muito. E que enquanto não temos uma lei maior que possa sanar todos esses problemas, gostaria de estar fazendo projetos parciais, mais também, que possamos buscar qualidade de vida.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - O nobre Vereador Jooji Hato, tem se notabilizado na Câmara Municipal de São Paulo, por apresentar projetos polêmicos, ou pelo menos assim que requer um debate mais amplo, como por exemplo o fechamento dos bares a uma hora, projeto que está fazendo um sucesso. E agora, o vereador quer tirar a garupa. Quer dizer, nós vamos acabar aprovando o seu projeto para não ouvir ele falar mais da garupa, que faz uns cinco anos mais ou menos. O Vereador quer tirar a garupa, porque justifica muito, que garupa permite o assalto mais fácil.

O SR. JOOJI HATO - Sr. Presidente, a gente busca sempre ajudar a cidade. Na época em que tentávamos aprovar o projeto da lei seca, do Psiu, do silêncio, a lei do fecha bar, lei não sei o que, só não falou que a lei é da Câmara Municipal de São Paulo, que tem cidade que hoje quer ser o pai da criança, quando na verdade essa lei nasceu em São Paulo, outras cidades adotaram essa medida, deu certo, Diadema, Hortolândia, Recife, tantas outras, e aí dizia o seguinte: mas não tem fiscais para fazer a fiscalização. Como será feita a fiscalização? Ai eu dizia o seguinte: sempre há desculpas do nosso projeto aqui na Câmara Municipal de São Paulo, de que não tem fiscalização, não tem



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E03 fl.:2 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 36	do
Processo nº 455/06	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

fiscal, não dá para colocar isso em prática. E vai ter corrupção. Essa lei não precisa de fiscais. Os fiscais são os vizinhos. É o próprio reclamante. É aquele que é incomodado. Essa lei é objetiva. Se o boteco tiver fechado acima de uma hora está em delito. Não precisa de fiscal. É só a polícia chegar lá, o fiscal chegar lá, vai ver, que ele está em curso. É sempre esse negócio. Não tem fiscalização e o garupa é a mesma coisa. Como é que vai fiscalizar? É só olhar se a moto tem um garupa ou não. Se o cara está em dois, e tem uma lei que proíbe e que estão assaltando terceira idade na saída do banco, mulheres nos cruzamentos, adolescentes. O bandido é malandro. Agora ele pega, sabe o que faz? Ele vê pessoas de terceira idade, mulheres, juvenzinhos, vai e assalta. A lei é objetiva. Tem garupa, o cara está em delito, é só a polícia pegar, apreender a moto, multar e identificar o cara. É simples. Venho aqui, mais uma vez pedir a V.Exas. que nos ajude a aprovar esse projeto.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Perfeito. Interessante, que eu tinha um bar na Aclimação, graças a Deus já vendi, foi por pouco tempo, e uma hora da manhã, tinha umas vinte pessoas, eu tive que fechar o bar porque não tinha acústica, não tinha nada, o pessoal reclamou dizendo: só que essa lei é do Vereador Jooji Hato, vai ao gabinete dele e reclame.

Quero registrar a presença das Sra. Fernanda Verquer, representante da Subprefeitura da Vila Mariana; Remi Silva Filho, da subprefeitura da Sé; Sr. Afonso Celso Teixeira de Moraes, da Secretaria de Serviços; Olga Arruda, Coordenadora dos projetos educativos da Secretaria de Coordenação das Subprefeituras.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E03 fl.:3 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 34 do
Processo nº 4551 00
data 30-05-07
Elaine Gonçalves Cayoli
Reg. 100.465

Tem a palavra o nobre Vereador Aurélio Nomura.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Corrigindo um pouquinho o que o nobre Vereador Jooji Hato, disse: na realidade Moema, não tem gemido, eu por exemplo moro em Moema, e tenho o problema de avião, e agora às 5 e meia da manhã que começa esse novo horário, nós temos grande dificuldade. Mas acredito que o projeto é extremamente meritório mas existem algumas dúvidas, mesmo porque não atinge o uso estritamente residencial mas ele inclui também, dentro do uso não residencial. Tendo em vista essa posição e até a manifestação da assessoria, precisamos realizar duas audiências públicas, e também a falta de manifestação de funcionários do Executivo, gostaria que esse projeto pudesse ser remetido ao Executivo para que ele se manifestasse, mesmo porque temos aí e estamos aguardando, se a justiça assim permitir o encaminhamento da revisão do novo plano diretor. Acho que seria adequado, até, verificar se nessa revisão do Plano Diretor existem já condições de incorporar esse projeto ou não, e a manifestação do Executivo. Nesse interim, entre esse tempo de aguardar a segunda audiência, acho que seria interessante requerer a manifestação do Executivo do presente projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra o Sr. Eduardo Merge, da Assuape.

O SR. EDUARDO MERGE -



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 38	do
Processo nº 455106	
Classificação: 550.050-7	
Reg. 100.465	

rod.:E04 fl.:1 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Elaborado por: Carlos Cavali
Data: 30-05-07

O SR. EDUARDO MERGE - Bom dia a todos. Quero parabenizar o nobre Vereador pelo Projeto, mas ficam também algumas preocupações. Sou morador de casa geminada, dos dois lados, uso RH, e preocupo-me muito, porque as ruas transformadas em comerciais na cidade de São Paulo estão sofrendo muito ataque da área comercial. Áreas comerciais de uso proibido estão atuando.

Então, vejo de forma interessante que possamos limitar pela situação de estar geminado ou não. É importante.

Preocupo-me com alguns locais de São Paulo que têm já alguma característica definida dentro desse processo, alguns bolsões em Moema, alguns em Pinheiros, e outros bairros assumem isso.

Eu acho que é uma tarefa que não deve eliminar o projeto de forma alguma. Mas a subprefeitura deve, de certa forma, fazer, primeiramente, uma pesquisa de campo na sua área para verificar se existe, realmente, essa situação.

Se você pegar uma bateria de casas geminadas, sendo todas elas bares, iremos mexer muito com a estrutura de empregos. Então, dá para adequar, uma vez que a subprefeitura comece a trabalhar. Foi instalada a subprefeitura na cidade de São Paulo, mas tem pouca atividade efetiva, não toma peito do território sob sua jurisdição.

Então, projetos podem ser ligados, desde que a subprefeitura atue, realmente. E, comercialmente, a de Pinheiros atua bem.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Não havendo mais nenhum inscrito, dou por encerrada a primeira audiência pública do projeto...



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E04 fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 39 do
Processo nº 455/06
data:30.05.07
Elaine Gonçalves Gaviol
Nº 100.485

O SR. JOOJI HATO - Sr. Presidente, pela ordem. Quero só agradecer a essa douta Comissão. O autor do projeto não tem a intenção de proibir uma atividade comercial. Se existe atividade econômica de um lado e do outro...Podemos abrir mão desse ponto. Mas estamos mais preocupados com a atividade que está ao lado de uma residência.

É isso. O objetivo maior é esse.

Nobre Vereador Aurélio Nomura, citei que houve uma reclamação na região de Moema, mas não é em toda a região. Graças a Deus. São alguns pontos de Moema, do Itaim, e de tantos lugares em São Paulo onde há casas que geram sons, gritaria. Não sei se tem igreja, por exemplo. Mas há outras atividades que têm esses gemidos que... Mas não é em toda Moema, nobre Vereador, não foi isso que quis dizer.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Portanto, encerrada a primeira audiência pública do PL 675/05.

Passemos ao PL 455/06, do Executivo.

Peço à Comissão que faça a explanação técnica da matéria.

A SRA. ROSSELA - Bom dia a todos. Sou da Assessoria da Comissão de Política Urbana.

O projeto de lei 455/06, do Executivo, tem como relator o Vereador Juscelino Gadelha. Dispõe sobre enquadramento de áreas localizadas na subprefeitura da Vila Mariana para fins de aplicação da lei de uso e ocupação.

A justificativa do Executivo é a necessidade de resolver uma situação de impasse que envolve as áreas afetadas a partir do veto apostado à lei 13.885/04, de uso e ocupação e lei dos planos regionais.



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 40 de

Processo nº 451/06
data: 30-05-07
Reg. 100.485

rod.:E04 fl.:3 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Essa propositura passou pela Comissão de Constituição e Justiça, que deu pela legalidade.

Eu gostaria de relatar quais são as características do projeto de lei. Esse projeto enquadra, para fins de uso e ocupação, áreas localizadas na subprefeitura de Vila Mariana e define duas zonas de uso: uma zona exclusivamente residencial, de baixa densidade, chamada ZER 1, no trecho denominado Jardim Helena, e uma zona mista, de alta densidade, uma ZM3A, no trecho da Vila Ubirabinha, Indianópolis.

O projeto de lei complementa o quadro 4, que é aquele que traz as características de uso e ocupação do solo e que todas as subprefeituras têm.

O próximo slide mostra as áreas que estamos discutindo. A base desse mapa é a legislação em vigor, mapa 4 do Plano Diretor da Subprefeitura de Vila Mariana. A área hachureada, em verde, era a área que tinha sido vetada, mas que na proposta atual ZM3A 14 é a área de alta densidade e algumas quadras em claro, um pouco mais para cima, na ponta, essas quatro quadras são as de zona de baixa densidade, Zero 1, Zero 7.

Hachureado, em roxo, é a área da (Segue Ane)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E05 fl.:1 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº 41
Processo nº 455106
data: 30.05.07
Elaborado por: Elyse Gonçalves Gayio
Reg. 100.465

...as áreas de zona de baixa densidade, a Zero-Um, Zero-Sete.

Em hachurado roxo, é a área da operação urbana Faria Lima, que se sobrepõe a essas áreas em discussão.

Um mapa para todo mundo se localizar e entender do que o PL está tratando. O próximo slide observa que esse projeto de lei foi aprovado pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística e também pelo Conselho de Política Urbana, que são os dois órgãos criados pelo Plano Diretor de gestão participativa com representantes não só do Executivo, mas da sociedade, de empresários e de várias categorias profissionais.

O que está acontecendo nesse PL? Na verdade, tínhamos três zonas de uso, objetos de vetos, que eram todas elas de média e alta densidade - as M-3-A, Zero-2, Zero-3 e uma zona de centralidade polar.

O que se verifica é que o projeto de lei não restaura as zonas de uso vetadas, mas cria duas novas. Essa uma que é a Z-M-3-A, que engloba aquela de centralidade e as duas zonas de alta densidade - as Z-M-3-A Zero-2 e Zero -3, que tinham sido vetadas - e ela vai ter características de zona mista de alta densidade, que manteve as mesmas características de uso definidas para essas três que ela engloba. Na verdade, ela acabou englobando três zonas de uso, mantendo as mesmas características.

A outra zona, nova, a Zero-1-Zero-7, restaura o zoneamento de 73 para três quadras incluídas no perímetro dentro da operação urbana Faria Lima.

Com essa proposta, o Executivo procura solucionar o problema gerado pelo veto da Prefeita a essa área, porque a área em questão



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 42 de
Processo nº 459106
Elaine Gonçalves Gaviol
data: 30-03-07
Reg: 100.403

rod.: E05 fl.:2 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

está sem zoneamento desde 2004 e, em decorrência, nenhum novo empreendimento pôde ser aprovado nesse período.

Coloquei o texto em forma de perguntas, pois achei mais fácil para acompanhamento. Por que o Executivo não restabeleceu as mesmas zonas de uso vetadas, com as mesmas características? Na justificativa oficial do Executivo, o veto baseou-se na sobreposição do perímetro de parte dessas zonas com a Operação Urbana Faria Lima e, portanto, vigeria, para um mesmo espaço territorial, duas regras, ou seja, a do zoneamento e da Operação Urbana Faria Lima. No entanto, o Plano Diretor deixa muito claro, em vários dos seus artigos, que, quando acontece uma operação urbana, as suas regras específicas, aprovadas por lei específica, se sobrepõem às regras gerais do Plano Diretor. Esta Assessoria avalia que o real motivo é que o Plano Regional da Vila Mariana, ao alterar o zoneamento das quadras daquelas antigas zonas Z-1-Zero-18, alterou também alguns benefícios que o Poder Público poderia conseguir por meio da outorga onerosa, dentro da área da Operação Urbana Faria Lima.

Eu avançaria para quais são esses benefícios e por que a Vila Mariana interferiu na Operação Urbana Faria Lima. Não sei se é o caso de eu apresentar, acho que eu poderia deixar os slides para questionamentos ou aprofundamento posterior.

O projeto de lei restaura as condições que existiam nas quadras de uso exclusivamente residencial, que eram as antigas Z-1-18, que o projeto de lei chama Zero-1-Zero-7, garantindo vantagens para a Operação Urbana Faria Lima, que poderá obter maiores recursos por meio da outorga onerosa. Nas demais quadras, o projeto de lei não altera os



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 47 do
Processo nº 455106
Elaine Gonçalves Gavioti
data: 30/05/07
Reg. 100.463

rod.: E05 fl.:3 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

parâmetros estabelecidos pelo Plano Regional da Vila Mariana. Esta é a leitura de conclusão que teríamos a apresentar até o momento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Ok. Pergunto à representante do Poder Executivo se algum deles gostaria de fazer uso da palavra. (Pausa) A palavra está aberta aos representantes do Poder Executivo.

Registro a presença do Sr. Antonio Carlos Venâncio; André Goldman, representante da Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

Alguém gostaria de fazer uso da palavra? Edson, por favor.

O SR. EDSON - Bom dia a todos; Vereadores Chico Macena, Dalton Silvano, Aurélio Nomura; quero cumprimentar a platéia em nome do Atilio, que está lá fora. Quero trazer a manifestação de apoio do Vereador Juscelino como Relator, já com parecer favorável. Ele se encontra na Casa, em uma outra comissão. Num ano importante para a Casa, ano da revisão do Plano Diretor, temos três vereadores especialistas na gestão ambiental urbana - está chegando o Vereador Juscelino -, circunstância pela qual a Cidade ganha quando se pensa na revisão do Plano. Esse projeto de lei do Executivo, enviado a esta Casa, trabalha com princípios já tratados nesta comissão.

Lembramos os princípios da Conferência do Rio... (Anelise)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 44 dc

Processo nº 459/06

Elaine Gonçalves Gaviol

Reg. 100.465

rod.: E06 fl.:1 taq.: ANELISE

rev.:

evento: 8974

Orador(es):

Lembramos os princípios da Conferência do Rio, que conciliam o desenvolvimento com a preservação ambiental urbana. Podemos perceber que há a possibilidade de um adensamento e o restauro da legislação estipulada em 1973, garantindo à Cidade uma zona exclusivamente residencial. Oferecemos à Cidade a possibilidade de investimentos no setor imobiliário, gerando empregos, um boom imobiliário por uma série de fatores pela conjuntura econômica do País, e, ao mesmo tempo, garantimos uma isonomia com a zona exclusivamente residencial, posta no quadro apresentado pela Assessora Técnica.

Era isso, Sr. Presidente. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Ok. Com a palavra, Eduardo Merge.

O SR. EDUARDO MERGE - Obrigado, nobre Vereador. Quando vejo um projeto como esse, fico preocupado com o seguinte: o Parque das Bicicletas, que está em frente ao projeto - até gostaria que fosse colocado o mapa para podermos pontuar o que quero questionar. O Parque das Bicicletas está classificado como zona mista de alta densidade. É um parque público, uma zona ocupada pela Secretaria Municipal de Esportes. O adensamento pode ser possível. "Ah, mas ali é parque, ninguém vai mexer".

Outra questão que quero levantar é quanto à rua Jamaris, que tem afundado, porque a fundação dos prédios faz com que o lençol freático rebaixe, o que tem ocasionado desmoronamentos no pavimento, na estrutura das vias. Temos hoje uma barbaridade que é o alagamento da Ruben Berta em virtude de a Prof. Acendino Reis chegar a 1,20 metro. A partir do momento em que a enchente chega a 1,20 metro, uma



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 45 do
Processo nº 4551/06
Elaide Gonçalves Cavioli
data 30-05-07
Reg. 100.455

rod.: E06 fl.:2 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

tubulação sobe pela Iraé, porque há pressão na água, para compensar esse lençol freático, em vez de essa água ser utilizada nos lagos do Ibirapuera.

Outra questão é que o Plano Diretor tem aprovado, no Parque das Bicicletas e na Praça Juca Mulato, que fica ao lado, três reservatórios ambientais - não falem mais em piscinão, por favor. São três reservatórios ambientais para alimentar os lagos do Ibirapuera que estão sufocados. O lago do Ibirapuera é um espelho d'água, não existe mais biodiversidade de fauna e flora. A acessibilidade ao Parque Ibirapuera é superprejudicada, os três quarteirões do entorno acham que são donos do Ibirapuera, mas não são. O Ibirapuera é da cidade de São Paulo e deve ser preservado.

Então, esse adensamento aqui em preocupa pelo ozônio também que se concentra no Parque do Ibirapuera. Os ventos que despoluem o Parque Ibirapuera vêm do Parque do Estado. Se esses prédios forem construídos, e a Secretaria resolver fazer um palácio, vamos fechar essa área e impedir a circulação do vento, que leva o ozônio e a poluição que ficam concentrados no Jardim Lusitânia, naquela região. Podemos construir, sim. Sou engenheiro. Mas devemos fazê-lo de forma consciente e não colocar mais-valia na frente do meio ambiente.

Aquele prédio que foi construído agora, ao lado de um canal... Os automóveis batendo nas enchentes, tudo isso não vai contar? Vale só a mais-valia? Que cidade estamos construindo afinal? É uma "acidade", não uma cidade.

Olhem mais para as outras questões também. Não fiquem atentos apenas ao comércio imobiliário que está tentando, com o Plano Diretor,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E06 fl.:3 taq.: ANELISE
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº 46	de
Processo nº 4551 06	
Elaine Gonçalves Gaviol	
data: 30-05-07	
Reg. 100.485	

conseguir liberar um monte de área. Construíram, mas agora ninguém vende nada. Então, cuidem desse adensamento, não o tomem como premissa do processo.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Parabéns, Eduardo Megeve, pela manifestação. Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Aurélio Nomura.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Seria interessante oficiarmos o Executivo, porque já tem uma minuta de revisão do Plano Diretor e dos Planos Regionais. É preciso ver se foi inserida essa discussão, porque isso requer um aprofundamento. Precisamos ver o zoneamento como um todo, dentro da cidade de São Paulo. Essa área em que se está pretendendo impingir esse zoneamento é extremamente crítica. Já tivemos lá queda de casas, até pelo problema das águas no subsolo, que interferem nas casas já existentes. Além do grande problema de trânsito que existe nesse local. É importante refletirmos muito nessa discussão.

Então, eu gostaria que até antes da segunda audiência, que houvesse uma

manifestação da Subprefeitura da Vila Mariana a respeito...(E07)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E07 fl.:1 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 47
Processo nº 455/06
Elaine Gonçalves Gavi
Re data: 30-05-07

Antes da segunda audiência, que houvesse uma manifestação da subprefeitura da Vila Mariana a respeito da inclusão ou não da revisão do Plano Diretor, dos planos regionais.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - OK. Obviamente, essa função é do relator que nos informa que já o pedido, a solicitação. Em não havendo mais ninguém inscrito, dou por encerrada a audiência pública do PL 455/06.

Pediria desculpas, vou precisar me ausentar por 40 minutos. Peço que o Vereador Aurélio Nomura assuma a presidência dos trabalhos.

Registro as presenças dos Vereadores Juscelino Gadelha e Chico Macena, membros da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente.

- Assume a presidência o Sr. Aurélio Nomura.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - O próximo é o PL 612/05 do Vereador Adilson Amadeu. Estabelece normas para a implantação de degraus ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo e dá outras providências. O relator é o Vereador Chico Macena. (Pausa) Está presente o representante do relator? (Pausa) Há representante do autor do projeto? (Pausa) Como o entendimento desta comissão, em não havendo representante do autor, vamos adiar o presente projeto.

O próximo é o PL 670/01 do Vereador William Woo. Dispõe sobre a regulamentação da atividade flat residencial, sua classificação na subcategoria de uso e ocupação do solo e dá outras providências. O relator é o Vereador Domingos Disseí. Está entre nós o representante



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E07 fl.:2 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 48	do
Processo nº 455106	
Elizete Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.485	data 30-05-07

do hoje deputado federal William Woo, Terezinha Teodoro. Vamos passar à assessoria para exposição do presente projeto.

A Sra. Secretária - O projeto de lei 670/01 de autoria do Vereador William Woo, o relator é o Vereador Domingos Dissei dispõe sobre a regulamentação da atividade flat residencial e a sua classificação na subcategoria de uso e ocupação do solo.

A justificativa do autor refere-se à questão de adequar o setor as mesmas regras da indústria hoteleira para evitar concorrência desleal. E foi considerado legal pela Comissão de Constituição e Justiça.

As características do projeto de lei: define a atividade flat residencial ou apart-hotel como classificada na categoria de uso S2.5 do serviço de hospedagem, anexo ao quadro 7 quando as suas atividades forem locadas por prazo inferior a 30 dias. E a atividade citada será classificada como R 202 - edificações agrupadas verticalmente, ou ainda R 301 - conjunto residencial, quando a locação for superior a 30 dias. Quando o edifício destinado a flat residencial incluir outras atividades de uso misto, que não seja de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverá obter licença de funcionamento.

A primeira observação que se deve fazer é que tanto a legislação citada quanto à classificação da subcategoria não está mais em vigor. Quer dizer, a lei 13.885 superou e criou uma nova lei de uso e ocupação. No entanto, o art. 153 traz equivalência de uso para subcategorias residenciais. Então, a R301 e a R302 hoje é chamada de R2V. Portanto, existe a possibilidade de equivalência. Da mesma forma, o decreto que regulamenta a classificação de usos coloca que os flats



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E07 fl.:3 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 49 do
Processo nº 458106
Elaide Gonçalves Gavioli
Reg. 100.465

ou apart-hotéis são considerados NR1 no grupo de atividades serviços de hospedagem e moradia. Então, tendo a possibilidade, existindo a correlação, o projeto de lei como não foi retirado continua tramitando e pode ser analisado a partir da legislação em vigor, mesmo ele se referindo a categorias que não existem mais.

Na verdade, a primeira observação que se faz é que na atual legislação não existe ambigüidade entre considerar atividade flat-residencial como sendo de uso residencial ou não-residencial, como acontecia na legislação anterior. Os flats são atividades não-residenciais NR1. A legislação atual deixa clara essa classificação. E aí na verdade o projeto de lei acaba criando uma série de ambigüidades se vier a ser aprovado. Uma das ambigüidades já foi apontada pela Secretaria de Planejamento porque quando foi consultado ainda na legislação anterior, apontou fato que poderia acontecer, que o projeto poderia ser aprovado como residencial e se beneficiar de determinados coeficientes de aproveitamento, que não são permitidos para edifícios e serviços, e depois na hora do funcionamento mudaria de categoria e, portanto, poderia construir a mais e depois ser utilizado como flat, coisa que criaria uma situação complicada.

Na verdade, a legislação atual manteve o privilégio para os edifícios residenciais verticais, que também se beneficiam do coeficiente básico dois.

Então, no fundo você poderia aprovar o projeto como residencial ganhando mais altura, coeficiente, e depois utilizá-los... (E08)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 50 de

Processo nº 455106
Elaine Gonçalves Gaviol
data: 30-05-07
Reg. 100.465

rod.:E08 fl.:1 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

... aprovar o projeto como residencial e depois, ganhando mais altura, gabarito, coeficiente, utilizados como flat, coisa que os edifícios, aprovados como serviço, não conseguiriam.

Outra questão que se aponta é sobre o uso de flat. Segundo o projeto de lei, a definição se vai ser flat ou residencial só pode ser dada no momento da operação, quando ele estiver operando, e não no momento da aprovação.

Isso cria uma situação complicada de fiscalização, porque se a pessoa alugar até 30 dias, é um flat. Se alugar acima de 30, é uso residencial. Quem vai controlar, como se fiscaliza isso? E hoje os flats são, na verdade, condomínios de proprietário que depois podem dar a gestão a uma administradora. Parte deles são utilizados pelos próprios moradores e outra parte é dada em aluguel. Isso acontece com relativa frequência.

Então, criaria uma situação de bastante dificuldade de controle para verificar se é um apart-hotel ou uso residencial.

E, por fim, já indo para as conclusões, o decreto, ao classificar a atividade flat como não residencial, acabou equiparando-a a hotéis. Ele classifica do mesmo jeito, eliminando a concorrência desleal, o que era o objetivo do Vereador, quando fez o projeto de lei.

Na verdade, os donos de hotéis solicitaram que isso ficasse muito mais claro, porque eles respondem por uma legislação segundo a qual precisa haver uma série de espaços coletivos. Os empregados são associados a sindicatos, enfim, uma série de questões que os apart-



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 51	de
Processo nº 458106	
Elaine Gonçalves Gaviol	
Reg. 100.465	
Data 30-05-07	

rod.:E08 fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

hotéis, quando havia a ambigüidade se era ou não residenciais, não precisavam resolver.

Então, ali estava a tal concorrência desleal entre as duas questões. A legislação atual acaba eliminando e, na verdade, conclui-se que superou o impasse que existia e em essência o que o Vereador pretendia alcançar já foi alcançado pela legislação atual.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Obrigado pela manifestação. Gostaria de convidar a Terezinha Teodoro, representando o Deputado Federal William Woo.

A SRA. TEREZINHA TEODORO - Bom dia a todos. Obrigada pela concessão da palavra. Eu, realmente, não tinha conhecimento dessa nova legislação que superava a propositura do então Vereador William Woo.

Levarei para S.Exa. essa informação da assessoria técnica para que ele decida se continuará ou não com o projeto.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu pediria para a assessoria técnica fornecer esse decreto que alterou a lei com relação aos flats.

Alguém gostaria de se manifestar em relação ao projeto?
(Pausa)

Vereador Chico Macena?

Como não há interessados, passaremos ao próximo PL 694/05, do Vereador Claudio Prado. Dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo e dá outras providências.

Sou o relator. Gostaria de passar a palavra à Assessoria Técnica para relatar o projeto.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E08 fl.:3 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 52	de
Processo nº 455106	
Elaine Gonçalves Caviol	
data 30-05-07	
Reg. 100.485	

A Sra. Assessora - Projeto de lei do Vereador Claudio Prado, com relatoria do Vereador Aurélio Nomura. Dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo.

A justificativa do autor é que a proposta visa proporcionar mais segurança e tranquilidade às indústrias instaladas e a seus trabalhadores.

A autorização de criar bolsões pretende ampliar o controle de pessoas e veículos, evitando os constantes assaltos praticados nesses lugares em virtude da facilidade que determinadas pessoas têm para entrar e ter acesso a essas indústrias.

A Comissão de Constituição e Justiça deu pela legalidade, e as características do projeto de lei são as seguintes: Pode-se criar bolsões industriais fechados quando ocorrer as seguintes condições ou características - existirem ruas sem saídas, sendo que essas ruas tenham apenas uso estritamente industrial.

O local a ser fechado não poderá servir de acesso ou de trânsito a outras pessoas que não sejam ligadas ao bolsão.

Eles poderão ser fechados com guaritas, cancelas e muros.

Será franqueado o acesso a leituristas de relógio de luz, água, gás e uma série de serviços. E os representantes municipais, estaduais e federais deverão se identificar e aguardar autorização, assim como qualquer cidadão que queria entrar e não seja funcionário das indústrias.

Fica dispensado o pedido de autorização para criação do bolsão industrial à subprefeitura, se for encaminhado a este um requerimento comunicando o fechamento, assinado por 70% dos industriais do local.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 50
Processo nº 455106
Elaine Gonçalves Gavião
Reg data 30-05-07

rod.:E08 fl.:4 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Essas são as características do projeto de lei.

Algumas observações: a lei de uso e ocupação define uma zona predominantemente industrial, que a ZPI. Ela também estabelece quais são os usos permitidos em ruas sem saída. Em uma rua sem saída pode haver os vários usos residenciais - R1, R2, H é o horizontal, R2V é o vertical - e também algumas atividades não residenciais, ou seja, serviços profissionais, serviços sociais e algum serviço de hospedagem e moradia.

A atividade industrial (Segue Carla)

SEMPRE EM NOME DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E09- fl.:1 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 54	do
Processo nº 455106	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. data 30-05-07	ecg

A atividade industrial não consta desse quadro. Isso significa que nenhuma nova indústria poderia ser instalada em ruas sem saídas, e faz com que as indústrias já instaladas nesse tipo de via passem a ser consideradas como uso não conforme. Elas podem se instalar, mas não estão conforme a legislação atual.

Temos a definição do não conforme, que é o que não é permitido no local. No caso de uso não residencial, é aquele que, mesmo permitido, não atende a pelo menos um dos parâmetros de comodidade ou das condições de instalação.

Algumas observações sobre o projeto de lei. O projeto de lei trata de atividades já instaladas, não altera o zoneamento em vigor. Ele disciplina que em determinadas situações pontuais, em que houver via sem saída e em que todos os lotes forem ocupados apenas por indústrias, a via poderá ser fechada, constituindo-se em um bolsão industrial fechado.

Todavia, ao permitir o fechamento, acaba acentuando uma desconformidade, porque, na verdade, indústrias não poderiam estar localizadas em vias sem saída. Pelo menos é assim que a legislação coloca:

Uma outra observação: o projeto de lei tomou como modelo a lei 13.209/01, que permite fechar as vias sem saída de uso estritamente residencial, com cancelas, portões. Há várias ruas sem saída nessas condições. Essa lei, de 2001, permitiu isso. Dentro desse dispositivo também está a dispensa de requerer à subprefeitura o fechamento das vias quando houver 70% de anuência dos moradores.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E09- fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 55 do

Processo nº 458106
Elaine Gonçalves Gaviol
data: 30.05.07
Reg. 100.465

A lei de bolsões industriais toma como exemplo, como modelo, essa lei aprovada para bolsões residenciais.

Mas existe alguns pontos polêmicos, especialmente com relação à necessidade de autorização expressa para entrada de funcionários públicos. Isso é um pouco polêmico, diríamos. E até a questão do próprio objeto do projeto de lei, que resulta, segundo a visão de muitos especialistas, na privatização do uso de logradouros públicos. Há sempre uma questão polêmica quando se fala em fechamento de determinadas vias para fruição de veículos e pessoas.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Muito obrigado.

Gostaria de convidar a Dra. Débora, representando o Vereador Claudio Prado.

A SRA. DÉBORA - Bom dia, Sr. Presidente Aurélio Nomura, nobre Vereador Chico Macena, pessoas presentes. A Assessoria Técnica colocou que o projeto se equipara não somente aos bolsões industriais como também aos condomínios residenciais. E, na verdade, os parâmetros são os mesmos.

Mas quando ela afirma que a legislação estabelece que não podem ser instaladas indústrias em vias sem saída, lembro que elas já estão instaladas nesses locais.

Apresentamos esse projeto a pedido de várias indústrias que são constantemente assaltadas pelo fato de estarem confinadas, vamos dizer assim, em um local que não dá acesso a lugar algum.

Podemos até elucidar alguns pormenores levantados pela Assessoria, mas gostaria de pedir a aprovação. Estamos à disposição para qualquer esclarecimento.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 56

Processo nº 455106

Elaine Gonçalves Gavioli

data: 30-05-07

rod.:E09- fl.:3 taq.:CARLA

rev.:

evento:8974

Orador(es):

Muito obrigado.

O SR. CHICO MACENA - Sr. Presidente, pela ordem.

Gostaria de propor, nobre Vereador Aurélio Nomura, à assessoria do nobre Vereador Claudio Prado e à Assessoria Técnica desta Casa que pudessem sentar e, quem sabe, trabalhar algumas alternativas para viabilizar esse projeto de lei.

Vou sugerir, fica a critério do Vereador considerar, algumas coisas: primeiro, deixar bem claro que se trata de locais onde as indústrias já estejam instaladas. Conheço alguns casos de ruas sem saída onde, de fato, todos os lotes são de indústrias e, particularmente, não teria nenhuma objeção a que se pudesse fechar essas ruas.

Mas temos de tomar alguns cuidados. Não deixar que se faça esse fechamento sem prévia autorização da Prefeitura para analisar impacto de geração de tráfego, essas coisas, que podem ocorrer com o fechamento de determinada rua.

Segundo, em caso de haver outro tipo de uso, o dispositivo da lei 13.209 não deveria ser aplicado, porque pode haver algumas residências no local, que não representam 70% da área, porque a indústria sempre terá um lote maior que o das residências e esses moradores serem prejudicados.

Então, trabalhar em uma perspectiva de que, nos casos de situações em que exista compartilhamento da via com residência, haja concordância, anuência das residências para o fechamento da rua.

E, por último, a questão que foi colocada de franquear o acesso ao óbvio (Segue Luiz Carlos)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 54

Processo nº 455106
Elaine Gonçalves Gavio
data: 30/05/2007

rod.: E10 fl.:1 taq.: LUIZ_BARBOZA

rev.:

evento: 8974

Orador(es):

E, por último, a questão que foi colocada de franquear o acesso ao óbvio - não é? -, agentes públicos, fiscalização etc. e tal, inclusive ficaria uma situação muito ruim para a Prefeitura, por exemplo, um agente vistor não poder entrar numa determinada área para saber se estão construindo ou não estão, se há aumento da área construída; e ele ter de pedir autorização para fazer isso, acho que não cabe, nesses casos. Então, eu apontaria na respectiva de tentar construir um substitutivo, que pudéssemos chegar a um bom termo e, quem sabe, aprovar o projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Alguém gostaria de se manifestar a respeito do projeto? (Pausa) Não havendo manifestação, peço para a Dra. Débora que seja a porta-voz, junto ao Vereador Claudio Prado, para que possamos construir um substitutivo.

O próximo: PL 314/04, do Vereador Toninho Paiva. Dispõe sobre a colocação de lixeiras suspensas em todos os bairros do Município e dá outras providências.

O relator é o Vereador Chico Macena.

Por gentileza, peço à Assessoria que relate o projeto.

A Sra. Assessora - Bem, esta é a segunda audiência do PL 314/04, do Vereador Toninho Paiva, que dispõe sobre a colocação de lixeiras suspensas em todos os bairros do Município, e dá outras providências. A proposição tem por objetivo impedir que sacos de lixo, em época de chuva, sejam levados pelas águas, entupam os bueiros e causem enchentes.

O projeto obriga a Prefeitura do Município de São Paulo a providenciar a colocação de lixeiras suspensas em todos os bairros



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E10 fl.:2 taq.: LUIZ BARBOZA
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº 58

Processo nº 458106

Flávia Conceição Cavalli

data: 30/05/2007

Reg: 100.42907

do Município, a uma distância mínima de dez metros da esquina. Estabelece que a unidade responsável pelo Município estabelecerá o local adequado e o número de lixeiras por quarteirão. Estabelece as dimensões mínimas das lixeiras, sendo 1m de comprimento, 70cm de largura e a distância de 1,30m do solo. Obriga que todo o lixo deverá ser colocado ensacado, fechado e pronto para ser recolhido pelo serviço de coleta.

Há várias leis e decretos sobre o assunto, e vamos falar sobre alguns deles: que estabelece que bares, lanchonêtes e estabelecimentos de venda de alimentos para o consumo imediato deverão ser dotados de recipientes de lixo, basculantes ou removíveis; veículo, de qualquer espécie, destinado à venda ambulante de sanduíches, doces, pipocas, sorvetes, pastéis e quaisquer outras guloseimas também deverão contar com esse tipo de lixo.

Os estabelecimentos que comercializam alimentos ou bebidas para consumo imediato deverão manter ao menos uma lixeira padronizada, no trecho do passeio ou acesso de pedestres, situado junto ao estabelecimento. Deverão possuir recipientes adequados para a coleta de lixo resultante da atividade, o comércio e a prestação de serviços ambulantes nas vias e logradouros públicos. O Poder Público deverá remover, dentre outros, dos resíduos domiciliares e dos resíduos sólidos originários de estabelecimentos públicos, institucionais e prestação de serviços comerciais, industriais, até 100 litros.

Aqui também: toda edificação construída, seja qual for sua destinação, deverá ser dotada de abrigo para recipiente de lixo,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: E10 fl.:3 taq.: LUIZ_BARBOZA
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

Folha nº 59 do
Processo nº 458/06
Elaine Gonçalves Gavioli
Data: 30/05/2007
Reg: 10050 lgs

situado no alinhamento da via pública, segundo modelo, localização e especificação a serem previstos em regulamento.

A Prefeitura, a seu critério, poderá permitir o uso de "contentedores", caçambas metálicas ou outros recipientes apropriados, na forma a ser regulamentada pelo Executivo.

Estabelece horário para a colocação do lixo na calçada, tanto para o período diurno quanto noturno.

O Código de Obras também determina que a execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgotos, luz, pára-raios, telefone, gás, guarda de lixo, observarão em especial as normas técnicas oficiais registradas na ABNT.

No item 9.331 estabelece que, excetuadas as residências, qualquer edificação com mais de 750m deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote, e com acesso direto ao logradouro.

No item 10.12.2, estabelece que tanto o abrigo de porta como abrigo para o lixo não poderão avançar sobre o passeio público, e terão como dimensões máximas 3m de área e 2m de comprimento.

Há aqui algumas observações que fazemos: a instalação do mobiliário urbano nos passeios, tais como os telefones, caixas de correio, cestos não deverão bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre trânsito de pedestres, em especial dos deficientes físicos, nem a visibilidade dos motoristas na confluência das vias. E que a lixeira é considerada como um mobiliário urbano.

A Lei 14.223, estabelece as dimensões mínimas que deverão ser observadas... (E11)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 60

Processo nº 455/06

data 30/05/07
Reg. 100.485

rod.:E11 fl.:1 taq.:CAMILO

rev.:

evento:8974

Orador(es):

14.223 estabelece as dimensões mínimas que deverão ser observadas para a instalação desse mobiliário urbano, nos passeios públicos. Pode ser metade da largura, mas nunca inferior a um metro e cinquenta, e nos casos A-2(?), com largura de 4,5 metros.

Na primeira audiência pública, foi levantado que a colocação das lixeiras em todos os quarteirões do Município de São Paulo teriam um custo muito elevado. Há falta de espaço nas calçadas para pedestres. A concentração de lixo, em pontos em frente a algum imóvel, desvalorizaria tremendamente esse imóvel. As lixeiras de plástico não resistiriam todo o peso. Sendo de ferro, como ocorre com bueiros, talvez seriam furtadas.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Tem a palavra o Sr. Breno, assessor do nobre Vereador Toninho Paiva.

O SR. BRENO - Bom dia a todos. Bom dias, Srs. Vereadores desta douta Comissão. O projeto de lei proposto pelo nobre Vereador Toninho Paiva, a princípio, é claro, conciso e objetivo, e visa a colaborar e disciplinar tudo o que vimos elencado pela assessoria, mas que, na prática, não é realizado. O que vemos, nas ruas de São Paulo, são lixos jogados em calçadas, à mercê de cachorros e bichos. Via de regra, quando chove e há enchentes, o lixo vai parar nos bueiros e rios.

Então, o Vereador quer, com esse projeto, chamar a atenção sobre isso, e disciplinar isso, de uma vez por todas, para que isso não ocorra mais e que as leis que já existem sejam colocadas em prática, principalmente quando vemos que um dos graves problemas que



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 61 de
Processo nº 455106
Elaine Conceição Gavio
data 30/05/07
Reg. 100.488

rod.:E11 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

há em São Paulo está diretamente relacionado com sacos de lixo e lixos mal acondicionados.

É um projeto que está aberto a sugestões. Pedimos que ele seja aprovado.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu que agradeço. Indago se alguém quer se manifestar a respeito do projeto.

O SR. ATÍLIO PIRAÍNO - Bom dias, nobres Vereadores. Vou falar como cidadão. Cito o exemplo do lixo que vai para bocas de bueiros. Estava passando no final da rua Monte Alegre. Por inúmeras vezes, lá houve inundação de subsolos de prédio, em função de a chuva cair exatamente no horário determinado pela Prefeitura, para que sejam colocados sacos na rua.

Há prédios antigos que não dá para serem adaptados à legislação de abrigos para lixo. Então, poderiam solucionar esse problema com um modelo de lixeira. Considero isso de suma importância.

Outro caso que cito é a região Cambuci. Várias ruas do Cambuci, no final da Pires da Mota, Largo e aquela parte baixa do Cambuci também ainda hoje sofrem alguns pontos de alagamento, em função exatamente do lixo que é carregado pelas enxurradas, descendo todo o vale que vai para o fundo da Aclimação.

Sei que temos em breve a aprovação de uma lei que vai gerar uma concorrência para o mobiliário urbano, só que, na minha opinião, enquanto cidadão paulistano, e vendo o que já vi acontecer, por N vezes, uma medida como essa, sendo patrocinada ou não, sendo ou não



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 62	do
Processo nº 455/06	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.485/07	

rod.:E11 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

arcada pela Prefeitura, seria de grande importância para a redução desse problema.

Afirmo que, por circular muito pela cidade, teríamos uma redução em torno de 20 a 30% de enchentes, que são localizadas. Quando formos verificar o motivo de enchentes, veremos que não adianta colocarmos grades protetoras em bueiros, nem nada.

Então, parabenizo o nobre Vereador por essa iniciativa. Inclusive já conversei com vários vereadores sobre esse assunto. É de suma importância que, já numa medida imediata, possamos estar fazendo esse trabalho. Poderíamos autorizar os próprios prédio a fazerem esse trabalho, de forma regulamentada, para que não haja esse ônus para a Prefeitura. Trinta a 40% de multipontos localizados de alagamentos seriam eliminados se isso fosse feito.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu que agradeço.

Há alguém que quer falar sobre o projeto? (Pausa) Em não havendo, tem a palavra o nobre Vereador Chico Macena, relator do projeto.

O SR. CHICO MACENA - Concordo com o propósito e o espírito do projeto de lei do nobre Vereador Toninho Paiva. Gostaria de fazer também algumas considerações. Temos de levar em conta muitas questões, para darmos encaminhamento a esse projeto de lei.

Primeiro, na perspectiva, podemos construir com o Vereador um substitutivo. O projeto de lei tem de levar em consideração algumas questões que foram colocadas pela assessoria, que dizem respeito à acessibilidade.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 63

de

Processo nº 455106

Elaine Gonçalves Gaviol

Reg data: 30/05/07

rod.:E11 fl.:4 taq.:CAMILO

rev.:

evento:8974

Orador(es):

Também há (Camilo)

SEMPRE EM REGISTRO



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E12 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 64 do
Processo nº 455/06
Elaine Gonçalves Gavioli
data:30/05/07
Reg. 100.405

Também há casos de lixeiras. Há algumas colocadas por moradores e pelo Poder Público que não são bem localizadas ou não foram escolhidos adequadamente locais. Isso impede, muitas vezes, a circulação de pessoas, inclusive portadores de deficiência.

Essa é uma observação que temos de ter. O projeto de lei pode contemplar parâmetros técnicos, ao definirmos o local e a forma como essas lixeiras serão implantadas.

Valeria a pena citarmos também que, no contrato e na lei que permitiu a licitação da coleta de lixo na cidade de São Paulo, havia uma previsão da cidade evoluir da coleta, porta a porta, da forma como é feita hoje, para uma coleta feita por meio de containers. Isso é feito em outras cidades do mundo. Dessa forma, diminuir-se-iam custos para a Prefeitura e se organizaria melhor o lixo, evitando esse ser mexido por cachorros e outros animais.

Pelo que temos verificado, nenhuma providência está sendo implementada, no sentido de que, numa perspectiva futura, isso seja colocado em prática. Talvez com um modelo da lixeira, pudéssemos avançar o nosso trabalho, numa perspectiva de médio a longo prazo. Poderia haver outro modelo de coleta de lixo, patrocinado ou não.

Concordo com o nobre Vereador Atilio Francisco. Já que haverá uma lei que vai estabelecer o mobiliário urbano, essa é uma grande oportunidade para começarmos a discutir equipamentos públicos da cidade de São Paulo.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Eu que agradeço.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 65

Processo nº 455106

Elaine Gonçalves Gavião
Reg. 100.485

rod.:E12 fl.:2 taq.:CAMILO

rev.:

evento:8974

Orador(es):

Peço que o Sr. Breno, assessor do nobre Vereador Toninho Paiva, seja o porta-voz, na possibilidade de construirmos junto com o nobre Vereador Chico Macena um substitutivo pertinente ao presente projeto.

O próximo PL é o 396/03, de autoria do nobre Vereador Natalini. Ele dispõe sobre a instituição do título Bem Cultural, Referência Urbana, como forma de estímulo e acautelamento à preservação do patrimônio cultural municipal, e dá outras providências. O relator é o nobre Vereador Juscelino Gadelha.

Peço à assessoria que relate o projeto.

A SRA. MARIA ALICE - Bom dia a todos. Sou da assessoria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Segundo o autor, o objetivo do projeto é instituir uma forma mais ágil de preservação do patrimônio cultural, como forma de preservar a cultura local e a riqueza de sua diversidade no Município de São Paulo. S.Exa. faz referência a imóveis de certas regiões da cidade, que tem um valor local e são muito queridos pelos moradores do local, mas que não chegam a ser uma referência para o município como um todo.

O autor do projeto considera sua proposta diferente do tombamento municipal, que é feito pela lei 10.032, porque S.Exa. diz que somente o objeto físico será tombado e não a área envoltória. Isso vai permitir o parecer técnico mais rápido do órgão competente. Por isso S.Exa. pretende instituir essa forma mais ágil de preservação.

O projeto passou pela Comissão de Constituição e Justiça, e foi considerado constitucional e legal, porque trata de assuntos de interesse local. Isso é competência da Câmara Municipal. A proteção de



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E12 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 66	do
Processo nº 458100	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.405	

bens culturais está prevista na Constituição Federal e foi incorporada pela Lei Orgânica do Município, incluindo inclusive a forma participativa da comunidade, em incorporar a proteção ao patrimônio cultural e também incluindo uma punição para quem ameaça ou danifica bens culturais.

As principais características do projeto são que ele institui o título Bem Cultural de Referência Urbana como instrumento de estímulo à preservação. O nobre Vereador diz que esse título deve ser outorgado a imóvel em qualquer bairro, distrito ou região de São Paulo, que seja relevante do ponto de vista histórico, cultural e paisagístico. S.Exa. estabelece que esse outorga compete ao Executivo, por proposta do órgão municipal de preservação, e deve abranger bens não legalmente preservados pela tombamento. O bem deixa de mantê-la, quando isso ocorrer. Ela pode ser solicitada por qualquer particular ou entidade, ou pode ser procedida de ofício pelo Executivo.

O projeto exige o registro de concessão em livro próprio, assentamento na matrícula do imóvel e publicação no *Diário Oficial da Cidade*. Essas restrições impostas devem ser limitadas apenas às especificidades que as motivaram. Exige notificação da intenção de conceder o título ao proprietário do imóvel, assegurando o direito de contestação ou recurso, e ampliando esse direito aos moradores da área em torno do imóvel.

O projeto exige anuência prévia do órgão competente do Executivo, para qualquer intervenção do imóvel, de forma a evitar interferência nas características que motivaram a preservação.

Ele permite (Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E13 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 62 do
Processo nº 455106
data 30/05/07
Reg. 100.465
Eliane Gonçalves Gavioli

Ele permite a transferência onerosa do potencial construtivo de imóveis que recebam título na forma prevista no PDE(?). Além disso, ele estabelece penalidades pecuniárias e outras previstas, em decreto regulamentador, a serem aplicadas a quem seja responsável pela revogação do título, causada pela destruição ou descaracterização irremediável do bem. Ele estabelece prazo de 90 dias para regulamentação da lei pelo Executivo.

As observações da assessoria são de que o projeto atende e implementa o PDE(?), porque ele está de acordo com objetivos, diretrizes e uma ação estratégica da política de paisagem urbana. Há o objetivo de se favorecer a preservação do patrimônio cultural, ambiental e urbano.

Há diretriz de se garantir a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação de elementos significativos da paisagem urbana, e a ação estratégica é de elaborar normas e programas específicos para setores distintos da cidade, valorizando a diversidade da paisagem das várias regiões que compõem a paisagem do município.

As nossas observações são com referência à terminologia, que precisa ser esclarecida, porque o projeto fala sobre a transferência onerosa do potencial construtivo na forma prevista no PDE(?). Então, ele parece confundir dois instrumentos que são conflitantes. São conflitantes porque o instrumento de outorga onerosa do direito de construir, que é o direito de construir o acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	68	de
Processo nº	455106	
Elaine Gonçalves Gavio		
Data: 30/05/07		
Reg. 100.485		

rod.:E13 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

mediante contrapartida, é diferente da transferência do direito de construir. A transferência do direito de construir, o PDE(?) atualmente classificou como zona especial de preservação cultural porções do território destinado à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico. Isso pode englobar sítios, edifícios e conjuntos urbanos. Isso é classificado como Zepec, mesmo que seja um único imóvel. Isso está claramente definido como uma zona Zepec.

O PDE(?) enquadra como Zepec todos os imóveis ou áreas que já são preservadas ou tombadas pela legislação municipal, e aqueles que anteriormente eram classificadas como Z-8-200, pela lei municipal, com exceção dos bairros tombados.

O PDE(?) não inclui a Zepec como área passível de aplicação da outorga onerosa. Por isso é que estamos apontando esse conflito. Ele permite a transferência do potencial construtivo das edificações localizadas em Zepec, mas não inclui o Zepec como área onde é possível a outorga onerosa do direito de construir. Essa terminologia precisaria ser esclarecida. Essa é uma sugestão que fazemos mais à frente.

Na mesma direção do PL, os planos regionais estratégicos estabeleceram que as áreas a serem preservadas devem ser estabelecidas regionalmente. Por isso, fizeram listas com participação das comunidades em 31 subprefeituras. Alguns desses imóveis já estão enquadrados como Zepec, pela própria lei 13.885. É o que consta, por exemplo, o quadro 6, anexo à parte 3, mais os preservados anteriormente por dispositivos legais.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 69

Processo nº 45106
Elaize Gonçalves Gavião
data 30/05/07
Reg. 100.485

rod.:E13 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Existem alguns dispositivos na lei 13.885 que já se classificam como Zepec. Há algumas dessas listas que foram feitas com a participação da comunidade.

A lei também menciona outros imóveis que poderão ser enquadrados como Zepac, na revisão do PDE(?), que anteriormente era previsto para 2006 e em lei específica, desde que receba parecer favorável do órgão competente para preservação do patrimônio, e que sejam indicados em listas nos livros da subprefeitura, anexos à parte 2 da lei.

A nossa conclusão é que esse título, proposto pelo projeto de lei, poderia ser outorgado provisoriamente a esses imóveis indicados, por exemplo, nos quadros 4-E e 4-F do plano regional estratégico da subprefeitura da Lapa, até sua decisão sobre o enquadramento como Zepec.

Aquele caráter que parecia aparentemente inócuo da lei, porque o que ela prevê já está previsto na legislação municipal, aqui, com esse entendimento, que estamos apresentando, concluímos que o projeto permite uma melhor consecução(?) dos objetivos do PDE(?). Isso porque se trata de legislação específica para implementação detalhada no nível regional do PDE(?), que vai permitir a preservação da memória afetiva da comunidade local, embora não seja a sua referência urbana, não havendo alcance para a preservação a nível municipal.

A assessoria observa que permitir a transferência do direito de construir, a qualquer momento, simplesmente por solicitação de um particular ou de uma entidade, para o um imóvel qualquer que não esteja incluído em listagens legais, com base apenas na outorga desse



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	40	do
Processo nº	455106	
Elaine Gonçalves Gavioli		
Reg. data	30/05/07	

rod.:E13 fl.:4 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

título de bem cultural de referência urbana, equivale o seu enquadramento como Zepec, e isso entra em conflito claramente com o artigo 24 da lei 13.885, que diz que a transferência do direito de construir só pode ser exercida de imóveis enquadrados como Zepac, de imóveis doados para o município em Zeis, de imóveis, lotes ou glebas na macrozona de proteção ambiental, de imóveis de propriedade particular, que seja parte do sistema de áreas verdes, de áreas onde haja ocorrência de vegetação significativa, na Zepac de imóveis, lotes ou glebas nas faixas aluviais dos parques lineares.

A posição (Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E14 fl.:1 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 41	do
Processo nº 455106	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.495	data:30/05/07

A posição da assessoria é de que esse dispositivo deveria ser eliminado. Então, a sugestão é elaborar um substitutivo para corrigir a terminologia adotada e eliminar esses dispositivos que conflitam com a legislação vigente.

De qualquer maneira, sugerimos consultar previamente o Executivo, porque pode haver transtornos administrativos eventualmente não percebidos pela assessoria ou outros aspectos que possam ser possíveis de obstruir o prosseguimento do projeto, em especial agora, quando está sendo discutida a revisão do plano diretor estratégico.

Muito obrigada.

- Assume a Presidência o Sr. Dalton Silvano.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Agradeço o nobre Vereador Aurélio Nomura.

Tem a palavra a Sra. Isabel, representando o nobre Vereador Natalini.

A SRA. ISABEL - Boa tarde, Sr. Presidente, boa tarde, nobre Vereador Chico Macena e demais presentes.

Nada tenho a complementar quanto à exposição. Coloco o nosso gabinete à disposição, para que ajudemos a elaborar substitutivos. A qualquer dúvida que haja, estamos à disposição.

Agradeço a todos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o Sr. Edson, representando o nobre Vereador Juscelino Gadelha.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E14 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 42 do
Processo nº 455106
Clair Gonçalves Gavioli
data 30/05/07
Reg. 100.485

O SR. EDSON - Quero apenas lembrar duas questões. O projeto de lei prevê que dano ao patrimônio histórico ou destruição do bem passa a deixar de ganhar o título.

Assistimos recentemente na esquina da Água Fria com a Nova Cantareira à demolição da Capela de São Sebastião. O Bradesco comprou a área e acabou demolindo, por não ser uma referência ainda reconhecida pela Prefeitura e reconhecida posteriormente. Isso não poderia acontecer, em razão da importância que a Capela tem hoje.

A Câmara inicia os trabalhos numa frente parlamentar em defesa da reconstrução dessa capela. O Bradesco reconheceu o erro. Um apontamento que faço, no projeto de lei, é que deixe de ser referência histórica numa determinada região. Segundo, o crime ambiental está previsto na 9.605, quando vão demolir bem histórico ou danificá-lo.

O projeto conflita com uma série de questões. A normatização que rege o DPH tem representante no patrimônio histórico. Há entendimento com o nobre Vereador Natalini.

Então, seria interessante consultarmos o Executivo, para fazermos uma manifestação sobre esse projeto de lei. A proposta que foi mencionada está no site da Prefeitura, sobre a revisão do Plano Diretor. Já se estabelece a transferência do potencial construtivo, muito bem vinda. Porém ele não é onerosa para bens tombados na cidade de São Paulo.

Há uma série de quesitos colocados no projeto de lei, que deixam muitas dúvidas. É necessário ouvirmos o Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E14 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 43 do
Processo nº 4551/06
Elaide Gonçalves Gaviol
data 30/05/07
Reg. 108.488

Nobre Vereador Chico Macena, não poderia deixar aqui de parabenizar V.Exa. por essa iniciativa. A lei de sua autoria cria normas para registro de bens e materiais que estão sendo tombados na cidade de São Paulo.

O nobre Vereador Juscelino Gadelha é representante desta Casa no Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico e Ambiental da cidade de São Paulo. S.Exa. é o autor do primeiro pedido de abertura do processo de tombamento de bem material. Essa inovação não é do nobre Vereador. O Ministro Gilberto Gil solicitou o tombamento do acarajé, depois da voz do Jamelão.

O nobre Vereador Juscelino Gadelha, como bom mooquense(?), pediu a abertura do processo de tombamento da Festa de São Genaro. Outras iniciativas deverão vir, por iniciativa das comunidades.

Preocupa-me muito a forma como está gestado esse projeto de lei.

Parabéns, nobre Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tenho meus amigos tucanos. O nobre Vereador Juscelino Gadelha é o relator do projeto, e poderá tomar as providências necessárias e cabíveis nessa matéria, para melhor elucidá-la. S.Exa. e o nobre Vereador Natalini certamente se entenderão.

Tem a palavra o Sr. Eduardo Merge, da Assuape.

O SR. EDUARDO MERGE - Também tenho receio quanto a esse projeto, devido estabelecermos títulos para qualquer coisa dentro desta cidade.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:E14 fl.:4 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:8974

Folha nº 24 do
Processo nº 455106
Elaine Gonçalves Gavioli
data:30/05/07
Reg. 100.483
LGG

A intenção desse projeto é clara. Ela vem para ressarcir algumas casas no Jardim Europa e no Jardim América. A região transformou-se em um museu. Lá há uma utilidade pública, para exporem quadros.

A partir da outorga onerosa, do potencial construtivo, vai se visar compensar esse pessoal dessa forma.

Título para aquilo que deve ser de origem do Executivo e do Legislativo, trabalhando de forma única, não pode ser colocado de forma individual. Perdoem-me, mas a cidade é muito grande e há títulos disso e daquilo. De certa forma, o título vai especificando e conflitando gradativamente com o Executivo, e até com o Legislativo e o Plano Diretor.

Temos de tomar muito cuidado com tudo isso. Quero receber o título de ciclista da cidade. Quero receber uma série de coisas. Esse tipo de gestão não é o que buscamos, na verdade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Há mais alguém que queira usar a palavra? (Pausa) Em não havendo, dou por encerrada a audiência pública ao PL 396/03, de autoria do nobre Vereador Natalini.

O próximo item é o PL 645/05.

Peço à

assessoria técnica (E15)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 15 do
Processo nº 455/06
Elaine Gonçalves Gavioli
data: 30.05.07
Reg: 100405

rod.: E15 fl.:1 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

...Assessoria Técnica, que nós observamos o prazo de uma hora.

O SR. ROBERTO - Prescreve esse 645/05, de autoria do Executivo e cujo relator é o Vereador Domingos Disse, institui o Programa Anti-pichação no município de São Paulo e autoriza o Poder Executivo a promover direta ou indiretamente serviços de pintura reparadora em muros e fachadas de imóveis públicos e particulares atingidos por pichação.

As características do projeto são as seguintes: institui o Programa Anti-Pichação no município de São Paulo com o objetivo de promover a recuperação e fachadas de imóveis públicos e particulares atingidos por pichação. Ele autoriza o Poder Executivo a promover direta ou indiretamente serviços de limpeza ou se pintura reparadora de muros e fachadas de imóveis públicos e particulares sempre que forem atingidos por pichação, descaracterizando sua pintura original e causando a poluição visual da cidade. Quando se tratar de próprios federais, ou estaduais, a Prefeitura poderá celebrar convênio com os Governos da União e do Estado para execução de serviços de limpeza e pintura. Deverá ainda ser dada para esses serviços preferência à mão-de-obra de pessoas encaminhadas judicialmente para prestação de serviços à comunidade.

O Executivo poderá celebrar termos de cooperação com a iniciativa privada visando o fornecimento de tintas e outros materiais necessários à execução dos serviços. A empresa cooperadora poderá dispor nos espaços públicos recuperados placa contendo descrição que diz que ela recuperou o imóvel.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 46

Processo nº 455106

data: 30.05.07

Reg. 100.485

rod.: E15 fl.:2 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

A implementação do programa caberá às subprefeituras, sem prejuízo da participação de outros órgãos públicos.

As observações sobre o PL que a Assessoria faz são as seguintes, segundo o artigo 1º do Projeto de lei o objetivo do programa é promover a recuperação de fachadas e não a de muros, conforme tipifica o artigo 2º e conforme está na ementa do PL.

Observo ainda que o Poder Público recupere fachadas e muros de imóveis públicos faz parte de suas atribuições, porém, recuperar fachada de imóveis particulares parece-nos fora de propósito já que a preservação das fachadas particulares cabe a seus proprietários. Também nesse caso qual seria a forma de se estabelecer uma escala de prioridades, já que o número de imóveis particulares pichados é extremamente grande e situa-se em toda a cidade? E será que esse programa não poderia aumentar ainda o número de imóveis particulares pichados?

Portanto, sugere-se consultar o Executivo, através de seus órgãos competentes, quanto à colocação de placa indica de que recuperou bens públicos e bens tombados. A consulta ao Executivo poderia incluir também pedido de informações sobre quais os controles que existirão em fachadas pichadas várias vezes e quais os procedimentos que se adotarão nesses casos.

Já houve anteriormente uma primeira audiência pública e nessa audiência pública o Vereador Dalton Silvano, Presidente da comissão de Política Urbana, fez constar que o Vereador Celso Jatene fez uma consulta ao Executivo a respeito do impacto financeiro desse projeto. O Executivo respondeu que a possibilidade de celebração de convênios e



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	11	di
Processo nº	455106	
Elaine Gonçalves Góes		
Requerente	30/05/07	

rod.: E15 fl.:3 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

termos de cooperação com entes públicos e privados para realização dessas ações, o que praticamente eliminaria as despesas e as pichações se constituem processo dinâmico e variável no tempo, não sendo possível, portanto, prever a frequência futura desses eventos. E mais, respondeu que considerando que o artigo 2º simplesmente autoriza e não obriga o Executivo a promover essas ações, a realização dessas despesas fica sujeita a critério de conveniência e oportunidade, o que torna mais difícil a estimativa do custo desses reparos. Foi apenas frisado que esse projeto, como existe carga da Prefeitura, a matéria se encontra no âmbito da Lei de Responsabilidade Fiscal e deve ser tratada pela Comissão de Finanças e Orçamento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Perfeito. Até o próprio Poder Executivo coloca, se a gente fizer a leitura, que o artigo 2º, que a Assessoria Técnica aborda, realmente ele é autorizativo, o que não implica na obrigatoriedade de se fazer a limpeza nas fachadas.

Pergunto se tem alguém do Executivo querendo fazer uso da palavra? (Pausa) Não há ninguém inscrito.

Dou por encerrada a segunda audiência pública do PL 645/05. Na primeira audiência pública foi amplamente debatida essa matéria.

Ficou pendente, por falta de representante, o PL 612/05, do Vereador Adilson Amadeu, que neste momento se faz representar pelo Dr. Hoty. Portanto, o PL pode seguir a tramitação.

Tem a palavra a Assessoria Técnica.

A Sra. Assessora - Essa é a primeira audiência do PL 612/2005, cujo autor é o Vereador Adilson Amadeu, que estabelece normas para



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº	42	do
Processo nº	458/06	
Elaine Gonçalves Gaviol		
Reg data	30.05.07	

rod.: E15 fl.:4 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 8974

implantação de degrau ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo.

Segundo a justificativa do autor, o PL visa amenizar as dificuldades encontradas pelos deficientes visuais aos se locomoverem pela cidade.

A Comissão de Justiça manifestou-se pela legalidade. O projeto obriga que empresas de serviços de telefonia a implantarem na...

SEMPRE EM NOSSA MÃO



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 19 do
Processo nº 455/06
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. data 30-05-07

rod.:E16 fl.:1 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

...manifestou-se pela legalidade. O projeto obriga que empresas de serviços de telefonia a implantarem na base dos telefones públicos, degrau ou piso diferenciado. Estabelece que o degrau deve ser maior do que a circunferência do aparelho e com altura mínima de cinco centímetros. Estabelece que no caso do degrau ser incompatível deverá ser implantado faixa diferenciada. Estabelece que o degrau e a faixa deverão ser sinalizados para que os não-deficientes o identifiquem. Estabelece uma multa de mil reais para o não-cumprimento, cobrada em dobro. E ao Executivo estabelece o prazo de 90 dias para a regulamentação da lei.

As observações que temos a fazer é que a norma técnica para piso referencial podotátil instituído pela Comissão Permanente de Acessibilidade indica que esse piso podotátil só poderá ser utilizado nas seguintes condições: quando externo na parte rampada dos passeios, em frente, paralelamente à faixa sinalizada de pedestres, no canteiro central rampado em nível com o leito carroçável em frente e paralelamente à faixa sinalizada de pedestres; na borda do passeio quando este estiver no mesmo nível do leito carroçável, em frente, paralelamente à faixa sinalizada de pedestres; na borda de plataformas elevadas de embarque e desembarque de passageiros. Em outros locais, em casos estritamente justificáveis após a análise e aprovação da CPA.

Tem aqui todos os outros usos, implantação de pisos referencial podotátil são proibidos. A implantação aleatória torna o piso referencial podotátil ineficiente e, portanto, perigoso.

No guia de acessibilidade e edificações, a CPA recomenda que para os telefones serem acessíveis devem ser previstos, dentre outros,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 80 do

Processo nº 455100
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. data 30-05-07
Reg. 700.465

rod.:E16 fl.:2 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:8974

o piso podotátil na posição do objeto. Isso em mobiliário urbano interno. Nessa outra lei determina que os órgãos da administração direta e indireta deverão adequar todos os projetos às normas da NBR - 9.050, da ABNT.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Encerrada a exposição técnica, pergunto ao representante do Vereador Adilson Amadeu se quer fazer uso da palavra.

O SR. CARLOS HOTY - Sr. Presidente, demais presentes, algumas informações que foram colocadas pela assessoria técnica realmente desconhecia. Esse projeto veio por intermédio de um grupo de deficientes que acabou nos contando alguns acidentes que ocorreram com eles dentro de shoppings centers, na parte em que questão instalando orelhões, indo para os sanitários. Eles têm uma certa dificuldade pela falta de sinalização, dão de frente com os aparelhos.

O Vereador pediu que fosse feito um projeto para tentar sanar esse problema. Vou levar ao conhecimento dele essas informações e ver se realmente cabe alguma mudança, porque existem muitos, agora não acredito que deve ser por falta de fiscalização, aparelhos em situações mal sinalizados que acabam prejudicando os deficientes visuais. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Nós, da Câmara, enfrentamos um processo de dificuldade, do ponto de vista da aprovação dos projetos. A intenção do legislador é procurar atender a comunidade, o munícipe, nós recebemos as demandas. Existe uma legislação ampla em todas as áreas que acabam barrando a sanção do projeto de lei. Isso dificulta e até quando há projetos de lei e



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 81

Processo nº 458/06

data: 30-05-07
Reg. 100.405

rod.: E16 fl.: 3 taq.: DENISE

rev.:

evento: 8974

Orador(es):

percebemos que é inconstitucional não iludimos as pessoas, porque fazer um projeto de lei, a pessoa está de boa fé, mas acaba desconhecendo, vai para o Plenário e é aprovado por acordo, só que dentro do projeto existem inúmeras observações até do Poder Executivo, pedindo o veto. Às vezes, a Câmara não observa e acaba sendo vetado na Prefeitura. Isso cria uma expectativa e acaba sendo uma perda de esforços e tempo. De qualquer forma, vamos na boa intenção.

Pergunto se há mais alguém que quer fazer uso da palavra. Não havendo mais ninguém, dou por encerrada a audiência pública do PL 612/05, do Vereador Adilson Amadeu. Seria interessante que o relator encaminhasse ao Poder Executivo uma consulta para reparar o projeto de lei e seguir a aprovação.

Agradeço a presença de todos, os Vereadores, representantes dos Vereadores, representantes das subprefeituras, associações, comunidade.

Estão encerrados os trabalhos.

Segue _____ juntado _____ nesta data documentos _____
e papel de informação rubricado _____ sob folha _____
nº 82 20 146
Em: 10 / 09 / 07.

Inamar Alves de Sousa Júnior
Secretário de comissões
Reg. 101.204

X



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº	82	do
Processo	455/06	
Inamar A. de Sousa Jr. REG. 101204		

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE**

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 22 de agosto de 2007

OBSERVAÇÕES:

- Lista de participantes não fornecida
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Orador não identificado
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone
- Tumulto
- Suspensão
- Exposição com audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto
- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

PLS - 23 AP
670/01
911/05
694/05
351/06
455/06
612/05

PLS - 13 AP
564/02
629/05
85/06
243/06
CAPELA DE SÃO SEBASTIÃO
480/06
PARQUE FIGUERI

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 31/08/07 17:00h

Inamar Alves de Sousa Júnior
Secretário de comissões
Reg. 101.204

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Bom dia a todos. São Paulo, 22 de agosto

de 2007, 10 horas. Hoje realizaremos Audiência Pública de diversos projetos de lei, devidamente convocadas e notificadas às pessoas interessadas, associações, comunidades e sociedade civil por meio de publicação em jornais e circulação na forma da legislação vigente.

A Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente vem procurando fazer a chamada limpeza dos projetos pendentes há algum tempo. Registramos a presença do nobre Vereador Donato. Passemos ao item 1º da pauta.

Há sobre a mesa requerimento de inversão, considerando com item 1º atual item 2 da pauta.

“Projeto de Lei 91/05, de autoria do nobre Vereador Donato, que altera os limites territoriais nos distritos de Campo Limpo e São Luiz”

Peço que a assessoria da Comissão que faça um relato do Projeto de Lei 91/05. Com a palavra a Sra. Vilma.

A SRA. VILMA - O Projeto de Lei 91/05, de autoria do nobre Vereador Donato, com a relatoria do nobre Vereador Domingos Dissei.

Passo a ler a justificativa do projeto de lei. “Altera os limites territoriais dos distritos Campo Limpo e São Luiz. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA. Art. 1º - Ficam alterados os limites territoriais dos distritos Campo Limpo e São Luis e, por consequência, o perímetro das Subprefeituras do Campo Limpo e M’Boi Mirim, ficando incorporado pela Subprefeitura do Campo Limpo o trecho da Estrada de Itapecerica compreendido entre a Estrada do Campo Limpo e a Avenida das Belezas, nos termos do anexo integrante a esta lei. Art. 2º - Em decorrência das alterações previstas no artigo anterior, ficam transferidas da Subprefeitura do M’Boi Mirim para a Subprefeitura do Campo Limpo a Unidade Básica de Saúde – UBS – Prof. Antonio Bernardo de Oliveira, localizada na Rua Tereza Maia Pinto, nº 11, Vila Prel, Cep 05780- 390 e a Escola de Ensino Fundamental – EMEF Prof. Luiz Tenório de



Brito, localizada na rua Baldomero Carqueja, nº 278, Vila Prel, Cep 05780-260.

Art. 3º - As Subprefeituras envolvidas adotarão medidas necessárias, no âmbito de suas respectivas competências, visando o integral cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 4º - As Subprefeituras terão o prazo de 60 (sessenta) dias para viabilizar as alterações decorrentes desta lei.

Art. 5º - As despesas decorrentes da implantação desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, Às Comissões competentes."

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Consulto ao autor do projeto se gostaria de se manifestar. (Pausa) Registro a presença do nobre Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, pela ordem.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Nobre Vereador, dentro da sistemática dos trabalhos, a palavra está com o nobre Vereador Donato. É questão de ordem com relação ao andamento dos trabalhos?

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, justamente é sobre o projeto, como o nobre Vereador Donato irá fazer esclarecimento, gostaria de fazer uma pergunta que ficaria incluída para ele poder esclarecer.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pois não vereador. Tem a palavra V.Exa.

O SR. TONINHO PAIVA - Nobre Vereador Donato, bom dia, parabéns pelo projeto, Realmente é necessário ter essa divisão. Gostaria de saber se V.Exa. tem conhecimento, se na discussão do plano diretor estratégico, se já está incluído para que possamos apreciar?

O SR. DONATO - Bom dia Sr. Presidente, Dalton Silvano, nobre Vereador Toninho Paiva, todos os presentes. Vou começar respondendo a pergunta do nobre Vereador Toninho Paiva. Já está incluído na proposta de revisão do Plano Diretor, e é uma reivindicação dos dois subprefeitos. Esse processo é uma pequena alteração na divisa dos distritos. Entendo que temos de ter muito cuidado nessas alterações, porque os distritos constituídos em 92, são uma base de dados efetiva para o planejamento da cidade. Mas nesse caso, há uma situação muito



particular. É um pequeno trecho como se viu ali, o biquinho do distrito do São Luiz, entrando no Campo Limpo e tem uma situação de fato, hoje, que a subprefeitura do Campo Limpo está na área da subprefeitura do M'Boi Mirim. A sede dela se encontra no Distrito do São Luiz. Você tem uma situação que de fato ela já pertence ao Campo Limpo, tanto que existe uma portaria entre as duas subprefeituras, transferiu a manutenção, tapa buraco, corte de mato, desse pequeno trecho da subprefeitura do M'Boi Mirim para o Campo Limpo. É um instrumento legal muito frágil uma portaria, portanto é necessário que se transforme em lei o espírito dessa portaria. Porque a origem desse problema diz respeito, quando os distritos foram criados em 92, nesse caso se adotou como a divisa desse trecho, o Córrego do "S" e a divisa real é a Estrada de Itapecerica da Serra. Mas isso nunca foi problema porque era uma subprefeitura só. A Subprefeitura do Campo Limpo, a antiga regional do Campo Limpo englobava Campo Limpo e M'Boi Mirim. Com a divisão e a criação da M'Boi Mirim, em 2003, um dos princípios da divisão da Subprefeitura, foi que não se retalhassem distritos, ou as subprefeituras eram compostas por distritos integralmente, não se alterando esses limites. Na época alertamos dessas necessidades, mas ficou claro de que naquele momento poderia ser um fator de instabilidade no processo de definição das subprefeituras mexer com os distritos. Portanto foi necessária a instalação das subprefeituras para que possamos apresentar esse projeto de lei restabelecendo o perímetro da subprefeitura do Campo Limpo e permitindo que a própria sede esteja no Campo Limpo, porque hoje está na M'Boi Mirim. É um projeto que tem o apoio da comunidade local, da Vila Prel e de um pedaço da Vila das Belezas, e tem o apoio dos dois subprefeitos: da M'Boi Mirim e o Subprefeito do Campo Limpo, porque na prática esse pedaço pertence ao Campo Limpo, do ponto de vista, inclusive, dos serviços da Prefeitura do Município de São Paulo. Existem dois equipamentos públicos uma escola e uma UBS, mas na medida em que a atual gestão desvinculou a área da saúde e da educação das subprefeituras isso já não é mais um empecilho, eles já continuam na mesma coordenadoria, não tem alteração nesse sentido. Então seria uma alteração pequena, um com apoio dos subprefeitos que inclusive incluíram na proposta de revisão do plano diretor regional. Hoje, inclusive no Campo



Limpo vai ter Audiência Pública às seis da tarde e espero que esse assunto seja tratado. Mas essa alteração está incluída no Plano Diretor.

O SR. DALTON SILVANO - Há mais algum orador que queira fazer uso da palavra? (Pausa) Não havendo, declaro encerra a segunda audiência pública do PL 91/05, agradecendo a presença do autor do projeto, nobre Vereador Donato.

Item seguinte. Projeto de lei 670/01, de autoria do nobre Vereador William Woo, que dispõe sobre a regulamentação da atividade flet residencial sua classificação na sub categorias de uso e ocupação e dá outras providências. Informando as pessoas que chegaram agora, que os PLs que serão tratados nas audiências públicas devidamente publicados nos jornais de grande circulação, primeiramente assessoria técnica da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente fará uma exposição da matéria, posteriormente, seguindo a ordem, o autor do projeto de lei, fará a exposição e posteriormente passaremos a palavra ao plenário.

Consulto se há algum representante do nobre Vereador William Woo, autor do projeto. (Pausa) Como é de procedimento desta comissão só realizamos audiência pública com a presença do autor do projeto de lei, ou o seu representante. Está aqui a assessora indicada pelo Vereador William Woo, Cecília, representando o Vereador. Passaremos ao PL 670/01, pela liderança do PSDB.

A SRA. WILMA - O PL 670/01 é de autoria do Vereador William Woo e o relator da proposta de lei é o Vereador Domingos Dissei. O projeto de lei dispõe sobre a regulamentação da atividade flat residencial, sua classificação na subcategoria e uso e ocupação do solo.

O projeto tem como objetivo adequar o setor às mesmas regras da indústria hoteleira para evitar concorrência desleal. A Comissão de Constituição e Justiça deu parecer pela legalidade. O projeto tem como características: ele defina que a atividade flat residencial, o apart hotel, será classificada como S2-05, serviço de hospedagem no quadro número 7, anexa ao decreto 17.474, de 1981, quando suas unidades forem locados por um prazo inferior a 30 dias. Então, o que caracterizaria atividade de flat.

A atividade citada está classificada como R2-02, edificações agrupadas



verticalmente, ou ainda como R3-01, conjunto residencial quando a locação superar 30 dias. Quando o edifício destinado a flat residencial incluir outras atividades de uso misto, que não seja de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverão obter licença de funcionamento.

Algumas observações feitas pela assessoria. O PL cita uma legislação e classificação de subcategorias que não mais estão em vigor e depois da Lei 13.885/04, que institui os planos regionais de uso e ocupação do solo. No entanto, o artigo 153, dessa mesma lei, promoveu a equivalência entre as subcategorias residenciais, a extinta legislação R3-01 e R3-02 que passaram a agrupar-se sob a categoria de R2-E.

O decreto 45.817/05, que é posterior à lei dos planos regionais citada, classifica os usos não-residenciais e entre eles os flats e apart hotéis que são considerados usos não-residenciais do tipo 1, e estão incluídos no grupo de atividade e serviços de hospedagem ou moradia.

Continuando as observações da assessoria, entende-se então que atualmente não existe mais ambigüidade entre considerar atividade flat residencial como sendo de uso residencial ou não-residencial como acontecia na legislação anterior, já que as duas atividades, de acordo com a nova legislação, pertencem ao uso não-residencial do tipo 1.

Frente à legislação em vigor, o projeto de lei volta a criar uma série de ambigüidades. Deve-se definir o uso no momento da aprovação do projeto, ao dar entrada para aprovação, o empreendedor deve declarar se o projeto trata de atividade residencial ou não-residencial. Em função dessa informação são expedidas diretrizes relativas ao zoneamento e aos parâmetros de uso e ocupação do solo e de plano em consulta antes da mudança da legislação apontava para o grave fato de que o projeto poderia ser aprovado como residencial e beneficiar-se de coeficiente de aproveitamento de no máximo 2 que é o coeficiente de aproveitamento possível para uso residencial. A legislação atual manteve esse privilégio para os edifícios residenciais verticais do tipo R2-B, no qual se enquadrariam esses dois tipos de usos. Por hipótese, alguém poderia aprovar um imóvel como residencial e depois no momento do funcionamento adquirir o funcionamento para atividade de flat.



No projeto em análise a definição do tipo de flat residencial só se dará quando estiver operando e não na aprovação. No projeto de lei, em seus artigos 2º e 3º, a classificação dependerá do período de locação das unidades autônomas inferior ou superior a 30 dias.

Conclusão, a assessoria acredita que a legislação recentemente aprovada superou esse impasse que existia anteriormente e que motivou inclusive o projeto de lei que está em análise. Isso foi contemplado quando se agruparam as duas categorias de uso no uso não-residencial do tipo 1.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Feita a manifestação, a representante do Vereador William Woo dispensa manifestação por se sentir satisfeita com a exposição da comissão técnica. Pergunto se há mais alguém interessado em fazer comentários com relação ao PL 670/01? Não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 670/01, do Vereador William Woo.

Próximo projeto de lei, item 3, PL 694/05, do Vereador Cláudio Prado. Dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo e dá outras providências. Pergunto se o representante do Vereador se encontra presente? Vou passar o projeto de lei para o fim da pauta e peço à assessoria que notifique o gabinete do Vereador para encaminhe um representante e ao final desta audiência pública possamos apreciar esse projeto de lei com a presença de um assessor, conforme deliberação desta Casa, há necessidade de haver a presença do Vereador ou de sua assessoria.

Passemos ao item 4 da pauta, PL 351/06, do Vereador Chico Macena. Cria a subprefeitura de Jaraguá no município de São Paulo e dá outras providências.

Pergunto se algum representante do Vereador Chico Macena se encontra presente.
(Pausa) Peço à assessoria que inicie as considerações sobre o PL.

A SRA.VILMA- O projeto de lei 351/06, de autoria do Vereador Chico Macena, cria a subprefeitura do Jaraguá no mesmo limite territorial do atual Distrito do Jaraguá-Taipas. Confere à nova subprefeitura as mesmas atribuições e competências dentro dos seus limites territoriais daquelas fixadas na lei que criou as subprefeituras.



O autor justifica a proposta de lei visando à descentralização e racionalização da máquina administrativa, possibilitando um tratamento singular para a atividade sócio-econômica, aperfeiçoando os serviços prestados à população residente no distrito de Jaraguá-Taipas.

O mapa informa o limite dessa nova subprefeitura, que corresponde exatamente ao Distrito do Jaraguá.

Pelas observações feitas pela assessoria e levando em consideração o autor, a Subprefeitura de Pirituba está sobrecarregada, pois abrange uma área de 54.6 quilômetros quadrados, que inclui os distritos de Pirituba, São Domingos e Jaraguá. Uma população total de 390 mil 530 habitantes.

A proposta visa atender a população do Distrito de Jaraguá, que tem uma área de cerca de 26 quilômetros quadrados, e população de 167 mil habitantes. Esse distrito é maior em ambos os fatores do que o de Pirituba e São Domingos.

A criação da Subprefeitura do Jaraguá, com ações, serviços e coordenação próprias e área de atendimento a ser formada por desmembramento da subprefeitura do Jaraguá trará grandes vantagens a seus habitantes.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a exposição, passo a palavra ao representante do Vereador Chico Macena, Sr. Ronaldo.

O SR. RONALDO - Muito obrigado, Sr. Presidente.

Bom dia, Sras. e Srs. Vereadores. Eu só queria acrescentar, depois da competente exposição da assessoria dessa Comissão, que a proposta visa o melhor atendimento à região do Jaraguá, que faz parte da subprefeitura de Pirituba, valorizando a questão da descentralização, possibilitando melhores serviços para aquela população, uma vez que a organização desses serviços se dará, tanto do ponto de vista orçamentário quanto da instalação, da possibilidade desses serviços de modo descentralizado.

E por se tratar de uma região com características tão peculiares, merece uma gestão própria e individualizada.



Contamos com o bom acolhimento e aprovação desse projeto.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Mais alguém quer fazer uso da palavra em relação ao PL 351/06, do Vereador Chico Macena, que cria a subprefeitura do Jaraguá no município de São Paulo e dá outras providências.

Em não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 351/06, do Vereador Chico Macena.

Passo ao próximo PL, 455/06, do Executivo. Dispõe sobre enquadramento de áreas localizadas no território da subprefeitura de Vila Mariana para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo.

Passo a palavra para manifestação do projeto de lei para a assessoria técnica da Comissão Permanente.

A SRA. VILMA- O projeto de lei 455/06 é de autoria do Executivo e tem como relator o Vereador Juscelino Gadelha. O tema abordado é o plano diretor do Município de São Paulo.

Dispõe sobre o enquadramento de áreas localizadas no território da subprefeitura de Vila Mariana para fins da aplicação da legislação de uso e ocupação do solo.

Justificativa: a medida se constitui em um instrumento legal, que permitirá resolver a situação de impasse que envolve as áreas afetadas pela ausência de legislação própria em função de veto parcial apostado a esta edição da lei 13885, dos probos regionais.

A proposta foi aprovada pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, CTLU e o Conselho Municipal de Política Urbana.

Característica da proposta de lei: ela enquadra, para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo áreas localizadas no território da subprefeitura de Vila Mariana, que atualmente tem zoneamento em decorrência de um veto apostado pela Prefeita da época aos artigos do Plano Diretor Regional.

Define duas zonas de uso. Seria uma zona exclusivamente residencial de baixa densidade, no trecho denominado Jardim Helen, e uma zona mista de alta densidade, ZM3A,



no trecho da Vila Uberabinha-Indianópolis.

Complementa o PL o quadro características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e mapa quatro, uso e ocupação dos solos.

O PL se faz acompanhar da aprovação da Câmara Técnica da Legislação Urbanística, CTLU, da minuta do projeto de lei em 14 de julho de 2005 e de um extrato da 7ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana, publicado no DOC de 23.12.05, na qual a minuta do PL foi aprovada.

Observações sobre o PL. A área de que trata o PL teve veto apostado à Lei 13.885, atingindo três zonas de uso: A ZM3A02, zona mista de alta densidade na Vila Uberabinha; a ZM3A03, zona mista de alta densidade em Indianópolis, Vila Helena, e a ZCPA/02, zona de centralidade polar de média densidade na Vila Uberabinha, situada na Vila Uberabinha. O PL não restaura as zonas de uso vetadas, ele cria duas novas: A ZM3A14, que engloba a ZCPA02 e a ZM3A02 e ZM3A03 vetadas. Trata-se de uma zona mista de alta densidade que manteve as mesmas características de uso e ocupação definidas para a antiga ZM3A. A ZER107, que é a segunda zona criada, restaura o zoneamento de 1973 para três quadras incluídas no perímetro da Operação Urbana Faria Lima. Com essa proposta o Executivo procura solucionar um problema gerado pelo veto da Prefeita a essa área, isto porque a área em questão está sem zoneamento desde 2004 e, em decorrência, nenhum outro empreendimento pode ser aprovado naquela região.

Nas zonas criadas por esse projeto de lei os parâmetros são: ZM3A14, coeficiente básico 1, coeficiente máximo 2, gabarito sem limites, uso misto. No caso de empreendimento nessa zona e na área de Operação Urbana Faria Lima podem ocorrer as mesmas alterações que ocorreriam nas zonas da lei aprovada, ou seja, só pode haver alteração do coeficiente máximo. A ZER0107 tem coeficiente básico igual a um, coeficiente máximo igual a um, gabarito de 10m, uso exclusivamente residencial. No caso das formas definidas no projeto de lei, como ZER107, o empreendimento inserido também na área de Operação Urbana pode requerer diversas alterações: aumento de coeficiente máximo de um para quatro, mudança de uso



exclusivamente residencial para misto, aumento de gabarito e do máximo de 10m para edificação sem limites de altura. Para todas as situações incide outorga onerosa, que é calculada tendo como base o zoneamento aprovado.

Em conclusão, o PL restaura as condições que existiam nas quadras de uso exclusivamente residencial, antiga Z1-18, e no projeto da lei ZER107, garantindo vantagens para a Operação Urbana Faria Lima, que poderá obter maiores recursos por meio de outorga onerosa. Nas demais quadras o PL não altera os parâmetros estabelecidos pelo Plano Regional da Vila Mariana.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a manifestação, pergunto se há algum representante do Executivo que queira fazer a manifestação.

Pela ordem, Vereador Aurélio Nomura para manifestação sobre o PL 455/06, do Executivo.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Depois da tragédia que aconteceu no Aeroporto de Congonhas, o 4º Comando Aéreo baixou uma portaria dizendo que em São Paulo há mais de 200 interferências em relação às construções pré-existentes, principalmente nessa região. Eu gostaria até de citar, porque são dados interessantes. Eu moro na Rua Miruna, por exemplo, e lá existem cinco prédios. O meu não foi atingido, mas os três outros foram atingidos. O prédio do Banespa, aqui no Centro da Cidade, também está na zona de obstáculo; o prédio aqui do Banco do Brasil também. Enfim, inúmeros prédios constam da vasta lista do 4º Comando. E ela faz, depois, a obrigatoriedade do rebaixamento para se adequar ao gabarito da Aeronáutica. Então, acho que seria de bom tom, já que está em voga a discussão do Aeroporto de Congonhas, que esse projeto de lei fosse remetido ao 4º Comar para análise. Seis anos atrás eu era presidente da Comissão de Política Urbana e todo projeto de zoneamento que afetasse o entorno do Aeroporto de Congonhas eu tinha costume de mandar para o 4º Comar. Naquela época nunca recebi qualquer tipo de manifestação. Mas para preservar eventuais direitos das pessoas que poderão construir e, posteriormente, o 4º Comando Aéreo alegar que está em área em que a pessoa terá de rebaixar, gostaria de requerer que esse projeto de lei seja



encaminhado ao 4º Comar para manifestação urgente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - O requerimento será registrado, será encaminhado ao relator do projeto de lei, o Vereador Juscelino Gadelha. (Pausa) Nome, por favor, para que fique consignado nas Notas Taquigráficas.

O SR. AUGUSTO TURRO - Bom dia. Meu nome é Augusto Turro, sou advogado, moro naquela região e tenho interesse na aprovação desse PL. O Vereador disse que morava na região do Aeroporto e, em virtude disso, acha interessante mandar para o 4º Comar para apreciação. O senhor disse que mora na Miruna. Deve ser lá em cima, mais próximo do Aeroporto.

Entre essa região de interesse desse PL até o Aeroporto, há uma distância grande e há muitos prédios entre essa área e o Aeroporto. Existem prédios altos, baixos, de todas as alturas. Quando saiu a notícia que o IV Comar ia apreciar essas novas construções, inicialmente eles deram a informação de que existiam mais de 600 prédios que estariam fora de gabarito.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Acredito que existem, porque, na realidade o meu prédio deveria estar dentro dessa relação. Porque o avião passa em cima do meu prédio.

O SR. AUGUSTO TURRO - Depois houve uma manifestação, do próprio Comar informando, que me parece que são seis prédios,

O SR. AURÉLIO NOMURA - Enquanto não for alterada a portaria de 5 de julho de 2007 todos esses imóveis serão obrigados a rebaixar.

O SR. AUGUSTO TURRO - Qual é a área de circunferência do Aeroporto?

O SR. AURÉLIO NOMURA - Na realidade foi feito um estudo pelo IV Comar, se o senhor quiser posso lhe oferecer uma cópia...

O SR. AUGUSTO TURRO Gostaria de ter.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Que faz a relação de alguns prédios, quer dizer, não só essa portaria, mas tem mais uma outra, onde faz a obrigatoriedade de rebaixamento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Apenas para esclarecimento A audiência



pública, na forma regimental ela tem por objetivo - como o próprio nome diz - ouvir toda sociedade, as pessoas interessadas, autor do projeto de lei e posteriormente todas as matérias aqui colocadas e debatidas serão apreciadas pelo relator do projeto de lei. O vereador fez um requerimento, obviamente, audiência pública tem caráter deliberativo, é uma indicação, uma sugestão ao relator que irá apreciar a matéria e tomar as medidas cabíveis que julgar necessárias, inclusive do requerimento do nobre Vereador. Apenas para esclarecer que não vamos deliberar a matéria, mas é sempre importante essa manifestação.

O SR. AUGUSTO TURRO - Imaginei que não fosse dessa forma, mas acho que minha manifestação é interessante. Gostaria, então que o nobre Vereador Nomura, fornecesse esse estudo.

O SR. DOMINGOS DISSEI - Sr. Presidente, esse PL que chamam de "buraco negro" ficou sem zoneamento. O senhor tem razão. O governo enviou esse projeto, porque a partir do dia 2 de outubro, chega o Plano Diretor, e não sei se vamos votar antes. O Governo está solicitando que fizéssemos essa votação, que alguns artigos foram vetados. Estava até trocando idéia com a assessoria da Comissão de Política Urbana, ai lembrei dessa parte, perto do Jardim Lusitânia ficou sem zoneamento, realmente. Não aprova nada. E mesmo uma pessoa numa transação de venda ou compra. Fica uma situação difícil. Acho que a votação desse projeto deva ser acelerada para podermos enquadrar. São tantos mapas, tantas flores que alguma coisa acabou ficando. Será votado. Mas é uma injustiça para quem tem propriedade naquela região, realmente é. Mas se não for agora, até o final de ano será votado. No próprio site da Prefeitura, na Secretaria de Planejamento já consta como zoneamento certo. Quando a Prefeita vetou houve esse erro. É um erro que existia no Plano Diretor, como existe em outros, como das garagens. Mas está sendo corrigido agora.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra o Sr. Eduardo Merge.

O SR. EDUARDO MERGE - Bom dia a todos. Na primeira audiência desse PL eu já me manifestei. Coloquei que nesse local, se observamos bem, aqui está o prédio que está sendo condenado. Se vocês observarem melhor, vão ver que a prolongação da pista do Aeroporto.



Agora, não sei que linha a seguir. afinal. Ou fazemos um zoneamento para a cidade ou para as pessoas. Creio que pegar e adensar. Vamos adensar Indianópolis. Vai para Curitiba na Avenida 7 de Setembro, elogio tanto o Jaime Lerner, ele não adensa em fundo de vale. Vai na 7 de Setembro, todos os prédios estão, nós temos um potencial como a Avenida Indianópolis, que poderia muito bem ser ali uma nova Berrini, ou seja, ser uma Berrini, um centro comercial, quer dizer, uns bairros ficam totalmente pagando impostos para uma manutenção constante de remendos, de buracos e de repente a gente vê explodir uma cidade e não tem infra-estrutura. Como que nós vamos pensar em mais adensamento? A fábrica, da Lacta, que também está próxima dessa região, já tem três, quatro, cinco prédios já esperando, só que a Ibirapuera já não anda, os pólos geradores de tráfego, da Comissão de Transporte. Tem que cruzar a Comissão de Transportes com a Comissão de Política Urbana, Sr. Presidente. Eu acho que está havendo uma avaliação unilateral dos processos. Inclusive, com é apresentada a lei inicialmente, a gente não tinha esse delimitar. Se a gente pegar e for realmente, como ontem à noite, eu peguei e fui rua por rua delimitando, a gente vai ver, por exemplo, que onde está colocado como zona um aqui, já está cheio de prédio, já teve até propaganda, gente com bandeirinha na frente vendendo e nós estamos aqui discutindo para transformar em Z1?

Então nessa linha de raciocínio eu acho que não temos um mandante na cidade. Eu venho falar isso aqui porque, por enquanto, meu patrão é a cidade. Eu prefiro passar fome do que me vender para fazer esta cidade.

Eu sou engenheiro, sou arquiteto, não posso contrariar o urbanismo e a questão imobiliária, a cidade progride, mas olha a infra-estrutura. Nós vemos castelos, olhamos para a rua e as calçadas de uma mesma Berrini, não precisa, na Berrini mesmo você não consegue andar na calçada, os pavimentos todos remendados, o Bairro de Mirandópolis não devia chamar Mirandópolis, devia chamar Remendópolis, e é a gente que paga isso, um buraco consertado, uma laje colocada, o asfalto vibrando, toda sinalização trepidando, sinais que não funcionam por causa de trepidação, braço de farol que vir e tem acidente de carro com ônibus, bebê voa pela janela, os carros com vidros fumês e você não sabe nem quem está dirigindo,



você está de bicicleta, de repente passa um filho daquilo do lado, com o vidro escuro e você nem sabe quem é que estava lá dentro. Estão escurecendo todos os vidros dos carros e transformando isso aqui num morticídio e vem falar de morte em aeroporto, a morte está aqui do lado, nos bairros que vocês cercaram.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pergunto se mais alguém está querendo falar sobre a matéria?

Tem a palavra o Vereador Domingos Dissei.

O SR. DOMINGOS DISSEI - O que nós estamos fazendo aqui, a cidade está aí construída, toda aí, nós estamos definindo neste projeto de lei um local que ficou sem zoneamento, ficou um lugar no Plano Diretor sem zoneamento. Então está sendo corrigido, o Executivo, o Prefeito mandou: "Olha, vem aqui, vocês têm que colocar o zoneamento porque é uma injustiça". Não pode ficar nenhum lugar da cidade sem zoneamento, ou mudou de uso ou não mudou, mas nós temos que definir o zoneamento. O Prefeito está mandando o zoneamento e olha que ele tem posto ordem na cidade. Aquele camarada foi lá, ele fechou a boate e hoje eu li de novo lá, o camarada funcionando, não tinha o alvará de funcionamento, de novo foi cassado e fechou a boate, a boate daquele camarada. Está no processo de ação demolitória, quer dizer, para por ordem na cidade, para a gente por ordem na cidade.

Agora, o momento certo é agora que vem a revisão do Plano Diretor. Os Vereadores fazem o quê? Existe lá o Prefeito, a Secretaria do Planejamento e não podemos achar que é loucura da Secretaria do Planejamento, é lógico que coisas pontuais podem ser definidas, mas os técnicos da Secretaria do Planejamento são pessoas que estão lá há 20 anos, não é pessoal de governo entrou lá, está o PT e quer de um jeito, depois vem o PSDB e quer de outro o DEM quer de outro. Não. São pessoas que estão lá e que entendem. A gente vê que quando eles fazem a explicação é técnica, não é política. Não existe essa interferência, ninguém é maluco de fazer isso.

Então o que estamos discutindo neste projeto, sem polêmica, é qual é o escopo?



Esse projeto é de um lugar que não tem zoneamento, ficou sem zoneamento porque na hora que nós, Vereadores, votamos o Plano Diretor ele ficou sem zoneamento e no próprio Plano Diretor se prevê uma revisão, é a revisão do Plano. O que é a revisão? Não é nenhuma mudança substancial, são pequenas alterações. Por exemplo, aí vem esse lugar, ficou sem zoneamento? Os Vereadores vão corrigir e vão deixar o zoneamento. Aproveitamentos. Não vão ser mexidos. Vão ser mexidos em quê? Em alguns aspectos como pólos geradores de tráfego, que realmente causa um pouco de polêmica e vai ser mexido. É esse tipo de coisa que vai ser feito agora. Também tem as audiências públicas nas subprefeituras, que estão sendo realizadas, e depois as audiências públicas que vão ser definidas pelo Presidente da Comissão de Política Urbana, em cada região ele vai fazer uma audiência pública, quer dizer, é o melhor momento para a participação de todos. Já estão sendo feitas pelas subprefeituras. Depois o próprio Presidente de Comissão de Política Urbana vai decidir as outras audiências. É um segundo momento, segunda oportunidade para nos manifestarmos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Um momento, estou agindo da forma mais democrática, estou passando a palavra, mas se for ficar fazendo ping-pong, a nossa pauta está longa, tem vários projetos de lei para serem debatidos. A manifestação já está registrada. Eu, particularmente, teria muito o que falar. A cidade de São Paulo cresce de forma exacerbada, há conflito de interesses, qualquer decisão que tomarem do Executivo, do Legislativo, não vai contentar a sociedade toda. A questão de harmonizar os interesses é muito complicada. Esse projeto de lei é de 2006, esta Presidência tem feito um esforço grande para resgatar e fazer audiências públicas de projetos de lei de 2001, 2002, 2003. Quer dizer, é inaceitável, porque se deliberássemos os projetos de lei no momento certo, não teríamos tantos problemas.

É difícil, peço paciência, Vereador Domingos Dissei. Atender todos os interesses da sociedade é difícil, tanto da parte que quer construir, da parte que quer comprar o imóvel, da parte que quer tombar o bairro, da parte que quer escolher o seu zoneamento. É muito complicado e certamente, no final, haverá um descontentamento médio, aquele que ficar menos descontente.



Estamos discutindo o PL 455/06.

O SR. TONINHO PAIVA – Sr. Presidente, entendo a sua colocação correta de uma pauta extensa, porém, gostaria de fazer uma observação a V.Exa., aos demais membros desta Comissão e aos presentes que se V.Exa. observar essa matéria será totalmente rediscutida em audiência pública do plano diretor. Acho que estamos antecipando a discussão da matéria das audiências públicas. A própria pauta de hoje temos só matéria do plano diretor. Cabe a V.Exa. e à Comissão de Política Urbana fazer as audiências públicas, porque é especificamente do plano diretor.

Eu concordo, foi convocada audiência pública. V.Exa., como sempre, é cumpridor do regimento interno desta Casa e está procedendo dessa maneira, mas é especificamente de plano diretor.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Sem dúvida, só coloquei para abrir espaço para que mais pessoas falem. Todo mundo terá direito de falar, vamos evitar a réplica, a tréplica, mas a palavra está aberta. Nobre Vereador Toninho Paiva, estou dizendo que estou cumprindo a nossa missão, é da comissão. E na hora da votação tem que analisar antes de colocar em pauta. Eu concordo plenamente com V.Exa.

Eu pergunto se mais alguém quer fazer uso da palavra do PL 455/06. O Eduardo Merje é um assíduo freqüentador de audiências públicas, mas vou pedir que se tiver de falar, que faça de uma vez.

O SR. EDUARDO MERJE – Só vou seguir a sua linha de raciocínio com relação a essa revisão do plano diretor, do zoneamento, concordando com o Vereador Toninho Paiva com relação a essa discussão que vai ser feita no plano diretor. Mas veio a questão, essa área em branco, que está colocada como zona 1-07, essa área está adensada com prédios. Vamos fazer um plano diretor real ou irreal. Na realidade, essas áreas, a maioria delas, desse branquinho, são praças que têm nome inclusive. Fizeram prédios e agora querem regularizar. Vamos enfrentar de frente as coisas. Um bico do Ibirapuera vão esquecer no plano diretor? O zoneamento dele? É admissível isso?



O SR. DOMINGOS DISSEI- Não esqueceu.

O SR. EDUARDO MERJE – É o que foi colocado.

- Tumulto.

O SR. DOMINGOS DISSEI- Não esqueceu, não esqueceu no plano diretor. Ora, vem falar que esqueceu. Estou falando que foi um veto da Prefeita, acarretou pelo veto e você vem falar que esqueceu. Esqueceu nada. Ninguém esqueceu do plano. Foi um veto da Prefeita e no final ficou sem zoneamento. É isso. Eu falei bem claro. Não é isso. Eu volto a falar, foi um veto da Prefeita, a Prefeita vetou e acarretou de ficar sem zoneamento esse lugar. Agora é injusto ficar um lugar sem zoneamento. E a Câmara Municipal tem de votar, é uma obrigação nossa. Então, o Vereador tem razão, está fazendo, está tocando para frente. A nossa comissão está decidindo que tem de ir para frente e depois vai para outra comissão. A nossa comissão é de mérito, aí sim, são 55 vereadores.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Só vou pedir... não vou ceder mais a palavra, não vou ceder. Está bom. É bom o debate, estava muito calmo, eu não gosto das coisas muito calmas, mas se prestarem atenção, a assessoria técnica, nobre Vereador Domingos Dissei, Eduardo, demais presentes, já mencionou que foi um veto da Prefeita que acabou criando um buraco. Não vou falar um buraco negro, criou um espaço negro, ou seja, sem zoneamento, o que se pretende corrigir agora. Essa é a matéria.

De qualquer forma, isso está ficando bom, porque o debate está aquecido.

- Comentários fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Eduardo, você já falou o suficiente, nós já entendemos. Peço até desculpas. Se ninguém mais quiser fazer uso da palavra, para mim essa matéria estará esgotada e declaro encerrada a audiência pública do PL 455/06.

Ainda teremos o plenário, será debatida lá, haverá outras discussões. Terá que se acoplar à matéria do Plano Diretor. Isso aqui é para que cumpramos... para que não fique parado esse projeto de lei. Amanhã, se volta alguma coisa, ainda fica com essa pendência.

Essa é a idéia de nós fazermos esse debate.

Mas já está bem clara sua posição, Eduardo, assim como a do Vereador e da assessoria técnica e, particularmente, a nossa.

O próximo projeto de lei é o 612/05, do Vereador Adilson Amadeu.

Estabelece normas para implantação de degrau ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo e dá outras providências.

Está presente a Sra. Silvana Bezerra Silva, representante do Vereador Adilson Amadeu.

Peço à assessoria técnica a manifestação e exposição do PL.

A SRA. VILMA - É o projeto 612/05, do Vereador Adilson Amadeu, que estabelece normas para implantação de degrau ou piso diferenciado em todos os telefones públicos existentes na cidade de São Paulo. O relator é o Vereador Chico Macena.

Segundo a justificativa do autor, o PL (Lê)



O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a manifestação da assessoria técnica, pergunto à representante do nobre Vereador Adilson Amadeu, Sra. Suzana, se deseja fazer uso da palavra. (Pausa)

Sra. Suzana Bezerra está satisfeita com a explanação e posicionamento da assessoria técnica. Pergunto ao Plenário se alguém deseja fazer uso da palavra com relação ao PL 612/05?

Quem for utilizar a palavra, por favor, ocupe a tribuna, diga o nome e se representa alguma entidade.

O SR. CARLOS - Nós somos cadeirantes.

(NÃO IDENTIFICADO) - Os cadeirantes têm uma outra legislação de como deve ser colocado. Então, os telefones são mais baixos. Isso aí é para deficiente visual, colocar sob os orelhões, o Vereador pede aqui ou um degrau, ou um piso tátil. Para os cadeirantes o telefone já está numa situação melhor.

O SR. EDUARDO BRITO - Bom dia. Uma rápida manifestação na qualidade de cidadão que usa muito telefone público e orelhão. De nada adianta ter os recursos para acessibilidade se os orelhões não funcionam. O índice de orelhão, de telefone público, que não funciona na cidade, sem brincadeira, é enorme, é de irritar você parar num orelhão e não funcionar, ir a outro e não funcionar. Você tem dez etapas para passar até que consiga fazer uma ligação, ou porque o teclado não funciona, ou o cartão não entra, ou ele está estourado, quer dizer, é fundamental isso aqui, mas que fique registrado que os orelhões e os telefones públicos têm que funcionar, porque eu tenho celular, mas gosto de parar num orelhão e fazer uma chamada bem mais barata.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a manifestação, pergunto se mais alguém quer fazer uso da palavra? PL 612/05. Em não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 612/05.

Retornando ao item da pauta que foi adiado, item 3, PL 694/05, do Vereador Claudio Prado, que se encontra devidamente com seu representante, Sr. Leandro Nunes. Peço



para a Assessoria fazer a manifestação técnica sobre o PL 694/05.

A SRA. SECRETÁRIA - Projeto de lei 694/05, de autoria do Vereador Claudio Prado, tem como relator o Vereador Aurélio Nomura. Ele dispõe sobre a criação de bolsões industriais fechados no âmbito do município de São Paulo.

- É lido o seguinte (Justificativa do PL 694/05)



O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a consideração, pergunto ao assessor do Vereador Cláudio Prado, Leandro Nunes, se deseja fazer uso da palavra. (Pausa) Pergunto ao plenário se alguém deseja fazer uso da palavra com relação a esse projeto de lei. (Pausa) Não havendo, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 694/05, do Vereador Cláudio Prado.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pela ordem.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Na qualidade de relator eu fiz algumas indagações ao Executivo, não sei se já retornaram as informações.

- Intervenção ininteligível.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Não. Então, okay.

(NÃO IDENTIFICADA) - Apenas consignar que a assessoria do Vereador autor se propôs a se juntar à assessoria da Comissão para elaborar um substitutivo.

O SR. AURÉLIO NOMURA - Não, não. Eu gostaria de uma manifestação oficial da Prefeitura. Existem pontos extremamente polêmicos. Como estamos falando em fechamento, já é um assunto extremamente polêmico. Quando falamos em restrição de acesso, a própria Constituição já não permite. Então eu gostaria que essas indagações fossem formuladas para o Executivo.

(NÃO IDENTIFICADA) - Sim.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Okay. Feita a consideração, encerrada a segunda audiência pública do PL 694/05.

Passemos agora para a primeira audiência pública de vários projetos de lei. O primeiro item da pauta é o PL 564... Item 7 da pauta, primeira audiência pública, PL 564/02, do Vereador Eliseu Gabriel, dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de área destinada à prática de atividades sociais, esportivas e culturais nos empreendimentos habitacionais de interesse social e dá outras providências. Presente, Manoel Carneiro. Peço à assessoria técnica que faça a sua exposição.



(NÃO IDENTIFICADA) - O Projeto de Lei 564/02 dispõe sobre a obrigatoriedade de reserva de área para a prática de atividades sociais, esportivas e culturais nos empreendimentos habitacionais de interesse social. Segundo seu autor, o objetivo é assegurar um acesso à prática de esporte a toda a comunidade, porque ele considera o esporte um canal de socialização e de integração do Homem com o seu meio e entende que essa prática ajuda a coibir a violência e as várias formas de desrespeito ao próximo e que contribui para a erradicação da criminalidade nos centros urbanos. A Comissão de Constituição e Justiça se manifestou pela legalidade e constitucionalidade do projeto, considerando que a matéria é de interesse local e até faz um comentário de que a regulamentação (ininteligível) tradicional tratava apenas de limitações de segurança, higiene e estética na Cidade e nas habitações, mas que modernamente, na concepção atual do urbanismo, se considera tudo que possa melhorar a qualidade da vida urbana. A principal característica do projeto de lei é que ele define habitação de interesse social como aquelas agrupadas verticalmente, que são multifamiliares, produzidas pelo poder público ou pela iniciativa privada e com área máxima de 60m² por unidade habitacional. O projeto obriga que empreendimentos que produzam habitação de interesse social reservem área livre para essas atividades esportivas, culturais e sociais numa proporção de 4% de área das unidades habitacionais edificadas, sendo um mínimo de 420m², que equivalem a uma quadra poliesportiva oficial com 28mx15m. Exige ainda que seja obedecida a porcentagem legal para área permeável no lote edificado e, se essa quadra não for pavimentada, pode ser considerada como essa porcentagem. Além disso, o projeto permite que o poder público autorize as habitações de interesse social existentes que estão abrangidas pelo projeto a implantar esses equipamentos numa área constituída pela integração de lotes limítrofes, mesmo que esses lotes limítrofes sejam de propriedade distinta daquela do empreendedor, desde que na solicitação do projeto haja um projeto da implantação e anuência da maioria dos condôminos. E estabelece prazo de 60 dias, após a publicação, para regulamentação da lei pelo Executivo.

Primeiro ponto que a assessoria levanta é a questão do conceito de habitação de

interesse social. A ótica adotada pelo PL é diferente da legislação vigente. A legislação municipal se baseia no decreto 44667, de 2004, que disciplina a produção de edificações de interesse social e reserva obrigatória de área para equipamentos sociais, com base no Estatuto da Cidade, lei federal 10.257/01.

A legislação municipal usa os conceitos de ZEIs e ex-ZEIs. ZEIs são zonas especiais de interesse social. São porções do território delimitadas por lei, que estão destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, fundiária e também à produção de habitação de interesse social para a área de mercado popular.

Isso inclui recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, provisão de espaços públicos de serviços, de comércio, de caráter local e abrange favelas, cortiços, habitações coletivas precárias e uma série de outras habitações consideradas precárias no município.

Empreendimentos em ZEIs são obrigados a destinar parte da sua área construída, computável para habitação de interesse social, ou seja, se um imóvel está localizado numa ZEI e pretende aprovar nova edificação ou reforma em lotes com área maior de 250 metros quadrados ou com mais de 500 metros quadrados, conforme o tipo de ZEI em que está enquadrado, será exigido que uma porcentagem da sua área construída, computável seja destinada para habitação de interesse social, 50% ou 70%, conforme o tipo de ZEI.

A legislação adota também o conceito de empreendimento habitacional de interesse social. Então, uma edificação ou um conjunto de edificações destinadas total ou parcialmente à habitação de interesse social é considerado um empreendimento habitacional de interesse social. Pode ter os complementares ou não. Isso está regulamentado no Plano Diretor Estratégico e também nesse decreto que continua em vigor.

É importante esclarecer esse conceito de habitação de interesse social na legislação vigente. Habitação de interesse social é aquela destinada a famílias com rendas menor ou igual a seis salários-mínimos. Ela é de promoção pública ou conveniada com o poder público. Está regulamentada no capítulo IV do Decreto. E o comércio dessa unidade deve

prever condições para o pagamento, acessíveis a essa faixa de renda ou então ela deve ser destinada ao arrendamento no regime de locação social.

E define o conceito de habitação de mercado popular, que é aquela destinada a famílias com renda menor ou inferior a 16 salários-mínimos. Essa é de promoção privada. O comércio dessas unidades também deve prever condições de pagamento acessíveis a essa faixa.

O primeiro ponto que levantamos é que o conceito que o projeto de lei usa para habitação de interesse social é diferente desse da legislação vigente. Por isso, fizemos esse detalhamento do conceito de habitação de interesse social vigente.

Outro ponto é que o projeto usa terminologias habitações agrupadas verticalmente. Vamos ver na legislação como essas habitações agrupadas verticalmente são regulamentadas. A produção de HIF é feita em algumas modalidades, segundo a lei vigente. Pode ser reabilitação de edificações existentes, com ou sem mudança de uso para fins de HIF; habitação unifamiliar, uma unidade por lote, no máximo de três andares e 9 metros de altura e habitação multifamiliar, quando tem duas ou mais unidades. Neste caso, ela tem área máxima do lote de 15 mil metros quadrados, número máximo de 300 unidades habitacionais. Essas são as que nos interessam.

Uma habitação multifamiliar a lei vigente regulamenta os padrões construtivos para o conjunto horizontal e o vertical, e são dessas de que trata o projeto de lei. Para o conjunto vertical, ela é definida como uma ou mais edificações verticais, com ou sem acesso comum à via de circulação. E a legislação estabelece padrões construtivos, até mesmo para a unidade de habitação de interesse social.

Numa edificação de conjunto vertical a área útil máxima tem de ser 50 metros quadrados, e a área útil mínima tem de ser 25 metros quadrados.

Outro ponto que queremos levantar com relação ao regulamentado pelo projeto de lei é a reserva de área na legislação vigente. A legislação exige a reserva de área livre para uso comum do condomínio. No conjunto vertical exige para uso comunitário uma área coberta,



equivalente a 50 centímetros quadrados por unidade habitacional, e o mínimo de 20 metros quadrados. E para lazer descoberto permite desde que o formato permite a inserção de um círculo com raio de 3 metros. E a área tem de ser equivalente a 10% da área total do lote, se as edificações forem até 5 andares, ou a 20% da área total do lote, se as edificações forem com mais de 5 andares.

Todo esse levantamento e detalhamento da legislação vigente para considerarmos o projeto de lei a área máxima do lote da habitação multifamiliar 15mil m². Se fizermos uma simulação em cima desses 15 mil m² com o que o projeto de lei pretende, aquilo que a lei atual exige para lazer descoberto, a Lei já supera o pretendido pelo PL. Vai dar uma área útil máxima de 50m², o máximo de 300 unidades habitacional, uma área de 600 m² a lei vigente superara o pretendido pelo PL. Então o PL já está atendido pela lei vigente. E com relação ao fato de poder ser subdividido em mais de um perímetro, não atende o PL, o fato de que cada formato de cada parcela, deve apenas permitir a inscrição de um círculo com raio de 3 metros. O PL inova ao pedir que a área mínima destinada para lazer seja com as dimensões de uma quadra. As conclusões da assessoria, diante dessa divergência de critérios para o conceito de HIS, se torna complexa a aplicação do projeto. Seria interessante elaborar um substitutivo visando essa congruência dos dois conceitos e seria prudente, previamente consultar o Executivo, para tratar da operacionalização do projeto e também para considerar eventuais estudos que estejam sendo feitos na revisão dessa lei após a aprovação dos planos regionais estratégicos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita essa manifestação, consulto ao Sr. Manuel Cavaleiros, se gostaria de manifestar? Ficam as sugestões e recomendações da Assessoria Técnica par que o relator possa apreciar. (Pausa)

Tem a palavra o Sr. Manuel, representante do nobre Vereador Eliseu Gabriel.

O SR. MANUEL - Quero dizer que esse projeto foi elaborado no sentido de solucionar uma série de problemas ocorridos nos conjuntos habitacionais já implantados e os que vem a ser implantados, embora a legislação federal, estadual e municipal tem uma série



de indicações de áreas que devem ficar livres, não está claro que elas devem usadas para esse fins, culturais, esportivos, etc...O que pretendemos é que uma parte dessas áreas obrigatoriamente nos futuros projetos sejam destinadas a essas atividades. Entendi claramente as posições da Assessoria Técnica, acho que podemos fazer um substitutivo compatibilizando essa indicação da lei com as exigências existentes federais e estaduais. Comprometo-me, podemos fazer isso conjuntamente com a assessoria técnica para fazer um substitutivo que atenda as duas necessidades. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra o Sr. Eduardo Merge, para falar do PL 564/02.

O SR. EDUARDO MERGE - Dessa vez venho elogiar o projeto pelo seu conceito, independente dos conflitos que podem estar havendo entre Zeis e HIS, mas gostaria de lembrar que existe um outro subsídio que pode ser dado a esse PL, que está sendo discutido na atualidade, nesse momento, no Congresso em relação a diretrizes de políticas de mobilidades urbana, que é uma coisa que São Paulo precisa e muito. Ao fomentarmos dentro das HISs parques, esse lazer tão necessário, ele vai exigir uma articulação externa, não apenas do limitrofe dessa HIS, mas no caso, um pouco mais ampliado, então acho que é uma forma de tornar a cidade, a convivência, as pessoas tornarem a utilizar a cidade de uma forma sustentável que é o que se fala nas leis ambientais porém na prática pouco observamos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Com a palavra Eduardo Fiora, do Jornal da Gente.

O SR. EDUARDO FIORA - Bom dia a todos. O Jornal da Gente circula na Vila Leopoldina, e lá há uma área de ZEIS e há necessidade dessa área abrigar de fato as habitações ou de interesse social, interesse popular. No entanto fomos surpreendidos na Audiência Pública do Plano Diretor estratégico que abrangeu a zona Oeste, como uma exposição do Secretário Manuelito, onde ele apontava modificações no caráter das Zeis. Há necessidade que esta Casa acompanhe o que o Executivo propõe, porque há uma descaracterização pelo pouco tempo de exposição. Exposição superficial que ocorreu numa

audiência pública, lamentavelmente, mas parece que estão tentando descaracterizar o conceito de Zeis. Uma vez descaracterizado ou mudado esse conceito tem impactos diretos na apresentação desse projeto. Gostaria de saber se alguém da Mesa sabe o que o Executivo anda planejando em termos de Zeis, porque para nós não ficou claro.

O tempo de exposição foi muito curto, foi passado um PowerPoint, mas não ficou claro para ninguém. E, na Vila Leopoldina – eu gostaria que ficasse registrado aqui, sei que está sendo gravado -, incorporadoras... Cito o nome da incorporadora: Águia Incorporadora. Ela coloca nas ZEIS a seguinte faixa: "Propriedade particular. Proibida a entrada". Perguntei para a incorporadora que tipo de empreendimento ela queria construir ali, e ela me disse que era empreendimento para a classe média. Eu rebati: "É uma ZEIS". Ela disse: "Não, não é uma ZEIS". E eu rebatia: "É uma ZEIS", e é uma ZEIS. De fato, é uma ZEIS perto do Ceagesp. Então, o que a gente percebe lá é o avanço da especulação imobiliária, não respeitando, sequer, o que está especificado no Plano Diretor. E, agora, vem o Executivo mudando o caráter de ZEIS, talvez para atender exatamente aos interesses da especulação imobiliária. Alguém da Mesa poderia se manifestar a respeito, se souber o que o Executivo está propondo.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – O.K. Apesar de que a assessoria técnica já fez a recomendação para solicitar informações ao Executivo. (Pausa). É isso? (Pausa). Só uma questão, Vereador Dissei. É que esse PL está, ainda, em primeira audiência pública. A assessoria técnica fez uma recomendação para que se promova um substitutivo, além de se fazer uma consulta ao Executivo para o relator. Isso ainda não foi feito. Temos essa fase, ainda, depois temos a segunda audiência pública. Até chegar ao Plenário, ainda teremos vários debates.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. DOMINGOS DISSEI – Pela ordem, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Ok. Essa é uma matéria que está sendo discutida também nesta Comissão. Mas, de qualquer forma, estou falando em relação a esse

projeto de lei, que já tem recomendação para que seja encaminhado ao Executivo para que se manifeste e até recomendação para que se faça um substitutivo.

Com relação a essa outra matéria que está intrínseca – ou seja, conecta, ligada -, o Vereador Domingos Dissei, que também é da Comissão quer se manifestar.

O SR. DOMINGOS DISSEI – O governo vai acabar com ZEIS? Não... Aliás, pelo contrário: aumentou o número de ZEIS. Fizem só algumas readequações, tanto é que não tiraram nenhuma ZEIS. O que ocorreu foi: a princípio, quando foi votado o Plano, 80% era para a habitação de interesse social, habitação popular. Só que não se viabilizou nada. São Paulo inteira não teve uma ZEIS ocupada, por incrível que pareça. O governo, agora, está propondo – isso é uma reunião que nós, Vereadores, tivemos com o Secretário de Planejamento – que caia para 50% para tentar viabilizar. Senão, não viabiliza, continua a mesma coisa. A ZEIS é zona de interesse social, só que de social não teve nada, foi zero. Aí, não adiante o governo ficar malhando em ferro frio. A Secretaria de Habitação contratou assessoria - uma empresa, que fez assessoria – para verificar como é que se viabilizam essas ZEIS. Senão, vai ficar como ZEIS parada. E o IPTU progressivo, que também recai sobre as ZEIS, não é interesse do governo. O governo quer que realmente se efetive a habitação popular, que se faça esse incremento; mas não foi o que aconteceu. Aconteceu o contrário: simplesmente foi um tipo que era para ser incrementado, e não foi. Então, o governo não termina com ZEIS, isso não existe. O senhor pode até ver na Internet: ele fez algumas readequações, tirou algum lugar... Porque tem lugar que, realmente, é uma indústria produtiva, tudo, e colocaram uma ZEIS. Raramente. Aliás, há 700 e poucas ZEIS, e continua a mesma coisa.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Feita a manifestação, pergunto se há alguém que queira fazer uso da palavra sobre o projeto de lei 564/02. (Pausa). Não havendo, declaro encerrada a primeira audiência pública. Foram muito importantes as manifestações, sempre alertando o relator sobre a importância de fazer solicitações de esclarecimentos ao Poder Executivo.

Passemos ao próximo item da pauta. Item 8º, PL 629/05, do nobre Vereador



Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão nas zonas especiais de proteção cultural – Zepec (Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, Anexo XII – Livro XII, Seção V, Subseção I – Art. 29) no Plano Diretor Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana e dá outras providências.

Peço à assessoria que faça explanação de praxe.

A SRA. _____ - O Projeto de Lei 629/05 tem como autor o Vereador Juscelino Gadelha e como relator o Vereador Chico Macena. O Vereador Juscelino Gadelha justifica a proposta de lei no seguinte sentido: ele entende que Mirandópolis conserva centros bucólicos com características próprias, definidos por imóveis de residências familiares com dois pavimentos, jardins e ruas arborizadas, voltadas ao tráfego local, que compreende 85% das edificações locais.

Já existiu entre os moradores iniciativas para preservação do conjunto do desenho urbanístico, que incluem a mobilização de abaixo-assinado e de debates contra uma tendência que persiste em nossa Cidade, que é a verticalização. O Plano Regional Estratégico de Vila Mariana inseriu o bairro em uma normatização flexível, classificando-a como uma zona mista de média e alta densidade, colocando o futuro e a qualidade da vida local em risco.

Esse projeto de lei visa a devolver à cidade de São Paulo um dos últimos remanescentes do bairro de São Paulo da Garoa. Essa é a justificativa.

As características do projeto de lei: ele enquadra como Zepec – zona especial de proteção cultural – 29 logradouros da área denominada Mirandópolis, na Subprefeitura de Vila Mariana: Rua das Violetas, Rua dos Jasmins, Rua das Glicínias, Rua das Carmélias, Rua dos Jacintos, Rua das Hortências, Rua das Íris, Alameda das Boninas, Rua das Azáleas, Rua das Rosas, Rua Heliótopos, Rua Pitangueiras, Rua das Orquídeas, Rua Flor de Tília, Rua Comendador João Gabriel, Rua das Prímulas, Rua Pirituba, Praça Santa Rita de Cássia, Avenida Senador Casemiro da Rocha. Ele faz incluir essas ruas todas no Quadro B do Livro XII, criando a Zepec 09.

Observações: a Zepec é uma zona especial que visa à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arqueológico, configurada nos sítios, edifícios ou



conjuntos urbanos.

A Lei 13.885 classifica a Zepec em três grupos: o primeiro refere-se a Bens Imóveis Representativos – BIR; o segundo, Áreas de Urbanização Especial – AUE; e o terceiro, Área de Proteção Paisagística. De acordo com a justificativa apresentada pelo autor, a presente proposta enquadra-se numa área de urbanização especial, AUE, que se refere a conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem forma de urbanização de determinada época, que devem ser preservadas por suas qualidades ambientais.

Ainda conforme a exposição de motivos, o projeto de lei em questão busca utilizar-se do enquadramento, em zonas especiais de proteção cultural, dos logradouros citados como forma de controlar as alterações da paisagem construída no loteamento Mirandópolis. Devido às suas características de preservação, esse instrumento se presta a essa finalidade, já que os imóveis, ou áreas demarcadas como Zepec, têm correspondente processo de tombamento aberto pelo órgão municipal competente. Então, toda vez que você cria uma Zepec, aquela área envolvida tem um processo de tombamento criado junto à Secretaria Municipal de Cultural.

Em São Paulo, existem alguns bairros tombados com o objetivo de preservar o seu traçado, de manter a relação entre a área construída e vazios; preservar a vegetação existente e também impedir a mudança da volumetria das casas. São exemplos de bairros demarcados como Zepec: City Lapa, Sumaré e setores do bairro da Bela Vista, dentre outros. Para cada caso, existiu um processo de tombamento com características específicas. Em todos os casos, partiu-se de um perímetro dentro do qual todos os imóveis estão sujeitos a orientações presentes na resolução de tombamento.

Ressalte-se que, no que se refere ao zoneamento atual, as ruas de Mirandópolis estão inseridas numa ZM-3B, que é uma zona mista de média e alta densidade, sendo que as quadras que margeiam a Avenida Jabaquara e o entorno da estação do metrô Praça da Árvore pertencem a uma zona de centralidade polar. Nessas zonas de uso são permitidos os usos

mistos de tipologias multifamiliares de densidade alta.

Uma vez que a medida proposta busca preservar as características do loteamento original, incluindo a volumetria das casas, situação expressa na justificativa desse projeto, o tombamento promoverá alterações na regra de zoneamento.

As quadras ao longo da Avenida Jabaquara localizam-se nas proximidades do eixo de transporte público de massa, o metrô, onde o interesse público recomendaria o adensamento construtivo, fazendo-se necessária uma reflexão sobre a abrangência do traçado do tombamento proposto.

Consultada, a Sempla informou no projeto, na folha 9, que algumas das vias indicadas no PL não pertencem ao perímetro original do loteamento. Ela propõe um estudo mais cuidadoso do perímetro, porque a descrição adotada pelo PL, de acordo com Sempla, é imprópria.

Concluindo, sugere-se a delimitação de um perímetro que contemple o desenho original do loteamento, o que facilitaria o enquadramento nos atuais subgrupos de Zepec e impediria que algumas ruas ficassem excluídas das regras de tombamento. Sugere-se, ainda, uma reanálise sobre a abrangência do traçado da Zepec pretendida, tendo em vista compatibilizá-la também com os propósitos da evolução da Cidade, que alteraram o traçado daquela região por meio da abertura de uma via estrutural, a Avenida Jabaquara, e do metrô. Propõe, o autor, a elaboração de substitutivo para adaptar a proposta à melhor técnica legislativa.

Nós havíamos feito um mapa que demonstra a abrangência do projeto. A assessoria entende que deveria ser definido o perímetro, e não as ruas, para que possamos fazer incluir na proposta de lei todos os logradouros que pertencem ao bairro de Mirandópolis. Essas são as observações.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Perfeita. Boa observação. Está aí o autor do projeto de lei, o Vereador Juscelino Gadelha, a quem quero parabenizar pela iniciativa. Vamos dar continuidade.



Quem for falar, por favor, faça a inscrição. Já temos uma inscrição. Tem a palavra o Sr. Edson Silva, representando a Sociedade Defesa Mirandópolis.

O SR. EDSON SILVA - Bom dia. Sou Diretor-Presidente da Sociedade Defesa Mirandópolis. Bom dia a todos e a todas presentes e aos Vereadores da Câmara Municipal.

Nós, da Sociedade Defesa Mirandópolis, estamos há mais de dez anos trabalhando para a preservação da identidade cultural e da sustentabilidade ambiental do nosso bairro e não estamos aqui na Câmara Municipal apenas para defender o interesse pontual, já que o nosso histórico enquanto sociedade e associação de bairro, vem atuando em diferentes frentes junto às convocatórias do Poder Público, participando das conferências da criança e adolescente, da assistência social, do Conselho Tutelar, nas discussões que foram feitas nesta Casa para a criação do Conselho de Representantes nas Subprefeituras, enfim, o nosso histórico de atuação como cidadão que efetivamente assumem sua responsabilidade na gestão pública da cidade. Nós agradecemos de modo especial ao Vereador Juscelino Gadelha, que ouvindo os clamores do nosso povo que mora em Mirandópolis, apresenta este projeto de lei que tende a manter e preservar as características originais do nosso bairro.

Então o bairro de Mirandópolis é um bairro que tem a sua arquitetura construída nos últimos 60 anos, predominantemente residencial unifamiliar e estamos vendo, como aqui podemos observar com os moradores da Lapa e Vila Romana, o nosso bairro aos poucos ser invadido, adensado, violentado pelas novas construções que são colocadas nesta área. Então nós, que estamos atuando lá bairro de Mirandópolis, estaremos hoje na audiência pública da Subprefeitura de Vila Mariana lutando pela preservação do nosso bairro.

Então o projeto que o Vereador apresenta nesta Casa vai em consonância com os interesses da coletividade quando todas essas ruas que foram apresentadas aqui, os lotes, as residências que fazem parte desses limites, mas de 80% dos moradores são favoráveis. Hoje nós temos numa quadra próxima ao Convento de Santa Tereza uma edificação que demorou pelo menos três anos para ser iniciada porque entramos na Justiça, um prédio com mais de 25 andares numa quadra, num lote onde só há residências unifamiliares. E temos um processo,



como já foi citado pela Assessoria da Casa, de tombamento do Convento de Santa Tereza, que faz frente para a Avenida Jabaquara, e nós estamos pedindo também a preservação do entorno, porque esse convento, a vida das religiosas que lá estão é de clausura, ou seja, de uma privacidade, os empreendimentos que desejam entrar no bairro estão construindo prédios no entorno, prejudicando a qualidade ambiental da área, da região e prejudicando a vocação religiosa que aquelas irmãs têm naquele espaço físico.

Então queremos, com esta manifestação, apoiar a iniciativa do Vereador Juscelino Gadelha, dizer a ele que nossa sociedade, os moradores nessas últimas reuniões que tivemos, estão conscientes da audiência do dia de hoje, estaremos na audiência, na parte da noite, sobre o Plano Diretor, apoiando a proposta indicada pelo Vereador e contamos com a sensibilidade dos nossos Vereadores, os Vereadores desta Casa que representam o povo e não os grupos de interesse de construtoras, do setor imobiliário, dos interesses econômicos e privados e que represente os interesses de quem mora, de quem vive na cidade de São Paulo e de modo específico de quem mora e vive no bairro de Mirandópolis.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o Sr. Eduardo Brito, do Site Zona Norte na Linha.

O SR. EDUARDO BRITO - Novamente agradeço a oportunidade de estar me manifestando aqui. Eu sou atuante na Zona Norte, mas agora a manifestação é novamente como um cidadão paulistano, porque projetos como este são fundamentais que aconteçam na cidade de São Paulo, simplesmente porque historicamente a cidade permitiu que em alguns locais da sua malha surgissem esses loteamentos que por sensibilidade dos loteadores tivessem qualidade de vida, tivessem um arruamento adequado, tivessem uma arborização interessante para a cidade. Hoje esses espaços se constituem como ilhas verdes, são espaços de fôlego que esta cidade está perdendo, sufocado por uma edificação, por um processo construtivo extremamente nocivo de interesse apenas de especulação imobiliária.

Então nós temos regiões como a Vila Romana, como a Saúde, como Jardim São

Paulo e o Tremembé, na Zona Norte, e, sem dúvida alguma, Mirandópolis. Eu sou um estudioso da cidade e quero só manifestar que é fundamental que projetos assim aconteçam, caso contrário esta cidade vai virar uma cidade Blade Runer e a gente não quer isso para os nossos filhos.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o nobre Vereador Juscelino Gadelha.

O SR. JUSCELINO GADELHA - Obrigado, Sr. Presidente.

Queria contar um pouco a história, sou um rapaz que sou da Mooca e fui criado no bairro da Mooca, onde hoje é um bairro que não existe mais, porque a baixa Mooca era aquele pedaço da Rua Bom Bosco, Odorico Mendes, todas as casas foram demolidas e o espírito de bairro na cidade de São Paulo nós estamos perdendo, a verdade é essa. Nós estamos perdendo o espírito de bairro, perdendo o espírito de vizinho, perdendo o espírito onde as pessoas convivem entre elas, porque os bairros estão terminando. Eu tenho origem na Mooca, rua Dom Bosco, Odorico Mendes, Coronel Cintra, acho que foram 90 casas para o chão. Meus amigos mudaram, de vez em quando a gente encontra um aqui, outro lá e a perspectiva nossa aqui na cidade de São Paulo é que cada vez menos vamos ter essa família, por que o que acontece hoje? Se a gente não tiver a preocupação de preservação dos bairros, nós vamos perder a nossa qualidade de vida, vamos perder a nossa memória.

Principalmente os nossos amigos porque a relação, onde têm casas, onde as pessoas convivem com os amigos, com escola, bares, futebol, quer dizer, nesse sentido é que pensamos nesse projeto de lei para Mirandópolis, que é um bairro formado. É um bairro em que as pessoas estão lá há muitos anos. Se não cuidarmos de bairros como esses, pergunto: o que vai acontecer? As pessoas vão embora, as casas serão vendidas e vão levantar espigões no lugar. Não é isso que queremos, queremos São Paulo com seus bairros.

Hoje temos o Pacaembu, na zona Norte Palmas do Tremembé, que são bairros da cidade de São Paulo nos quais as pessoas convivem, e há casas. O máximo que têm são

aqueles predinhos de dois, três andares que não interfere muito. Mas, especificamente, são casas que vamos perder.

Então, esse é um projeto muito importante porque defende a qualidade de vida da cidade de São Paulo, principalmente onde as pessoas possam ter aquele aspecto humanitário composto pelos vizinhos, pelos amigos.

Espero que esta Comissão tenha a sensibilidade de aprovar esse projeto, principalmente levando em conta o substitutivo que pretendemos fazer que tira de Zepec e passando para AUE – Área Urbana Especial. Porque quando entramos com o projeto, no Conpresp tinha projeto que era de tombamento para o bairro de Mirandópolis. No Conpresp foi rejeitada a proposta de tombamento, e aproveitamos o projeto e trouxemos para cá. É até como sugestão, com o substitutivo passar de Zepec para AUE – Área Urbana Especial.

Nesse sentido, Presidente, espero que esta Comissão aprove o projeto.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra Eduardo Merchi(?).

O SR. EDUARDO – Sou morador da área, moro na rua Joaquim de Almeida. É a rua que está aqui. (Pausa) Não é isso que quero falar porque não importa. Temos de pensar na cidade como um todo. É uma referência, é para dizer que eu conheço um pouco a área.

A lógica de querer zoneamento diferente do que foi destinado no Plano Diretor, inclusive ocasionou a minha expulsão da sociedade Defesa Mirandópolis, era justamente por lutar para não deixar adensar. Por exemplo, qual a diferença que existe entre as ruas Guapuã e Camélias para que faça parte do processo Zepec? Qual a diferença? É cultura e lazer. Será que estão olhando para a José Maria Whitaker, que furando, que fazendo um bulevar em São Judas e seguindo pela Avenida Bandeirantes, por aquele canteiro maravilhoso da rua dos Democratas, que eu gostaria mesmo que a rua fosse democrata. A rua não é democrata para chegar ao Zoológico, ao Jardim Botânico. Toda essa biodiversidade está jogada de lado. O Ecoponto veio aqui para baixo. As lojas de automóveis? Joga lá para baixo. Planalto Paulista tem problema aqui em cima? Joga lá para baixo. Mirandópolis tem problema aqui? Joga lá para



baixo. Quando, na realidade, falei de Jaime Lerner e de uma avenida Sete de Setembro em Curitiba, o adensamento é feito aqui mesmo, como já foi feito e está cheio de prédios!

Nessa linha de raciocínio, acho que temos de procurar verificar os ventos, por exemplo, na cidade. Aquela intervenção no Parque do Ibirapuera, um outro projeto, também têm problema com cercar o vento que vai para o Ibirapuera, levar o ozônio embora. O ozônio fica concentrado ali. Então, são alguns projetos que... Agora, manter? Tem é de delimitar uma área Zepec, por exemplo. Mas uma Zepec do tamanho do bairro? Só a minha rua ficou fora? Então, entendo que tipo de raciocínio tem um projeto que coloca que aqui não é Zepec. Olha, onde está isso aqui, gente! Uma rua que vai de uma ponta para outra e não é Zepec, e está no centro, na praça Santa Rita, que deveria ser o marco fundamental de um Zepec, conforme deve ser estruturada, e foi formatada para esse processo.

O Grupo G-9 só não é 10 porque falta a minha participação. E porque não interessa a eles ter pessoas que defendam a cidade. Tem de estar ali “linkado” com alguma coisa para engordar bastante.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais inscrições, declaro encerrada a primeira audiência pública. Teremos a segunda audiência do PL 629/05 do Vereador Juscelino Gadelha.

Passemos agora para a primeira audiência pública do PL 085/06 do Vereador Juscelino Gadelha, novamente. O projeto “altera o quadro nº 3, anexo a Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, que trata da classificação das vias da rede estrutural no âmbito do Município de São Paulo”.

Tem a palavra a assessoria técnica para a sua exposição.

- É lido o seguinte: (*Justificativa do PL 085/06*)



O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feitas as considerações, o autor, Vereador

Juscelino Gadelha se declara satisfeito com as manifestações feitas pela assessoria técnica.

Não há oradores inscritos. Declaro encerrada a primeira audiência do PL 085/06.

Passo para o item 9 da pauta, PL 243/06, do Vereador Juscelino Gadelha, que dispõe sobre a inclusão nas zonas especiais de proteção cultural ZEPECs, Lei 13.995, de 25 de agosto de 2004, anexo 3, seção V, subseção II, Plano Diretor Estratégico da Subprefeitura da Lapa e dá outras providências.

O relator é o nobre Vereador Toninho Paiva.

Tem a palavra a assessoria técnica para sua manifestação.

(NÃO IDENTIFICADA) - O projeto 243/06, do Vereador Juscelino Gadelha é bastante semelhante àquele já apresentado pela nossa supervisora Vilma, há poucos minutos.

Ele dispõe sobre a inclusão nas zonas especiais de proteção cultural algumas vias.

O autor justifica sua proposta, porque ele diz que São Paulo é um centro de entretenimento e de turismo de negócios, mas que, no entanto, o avanço da construção civil não pode significar a perda da memória e da identidade do povo paulistano.

Ele diz que a memória do operariado está ligada ao perfil urbano dos bairros antigos, e diz que a Lapa possui uma história apaixonante, e que a Vila Romana demanda preservação cultural, e que as ruas mencionadas no PL preservam características ainda não contagiadas pelos congestionamentos que provocam uma queda na qualidade de vida.

A Comissão de Justiça manifestou-se pela legalidade do projeto.

As principais características do projeto é que ele enquadra 33 logradouros como Zepec - Zona Especial de Preservação Cultural. Ele lista ruas e travessas da Vila Romana que ficam localizadas na Subprefeitura da Lapa. Esse é o artigo 1º do projeto.

E o artigo 2º enquadra todos os imóveis e logradouros citados no Quadro 04-F do Livro III dos Planos Regionais da Lapa, que são algumas unidades urbanísticas que foram indicadas pela sociedade civil, para serem transformadas em Zepec.

O desenho que está na tela mostra a localização das vias listadas no projeto.



- Exposição com base em audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto.

(NÃO IDENTIFICADA) – A Zepec, como já havia dito nossa Supervisora, anteriormente, é uma zona especial que visa à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, e pode se configurar como sítios, como edifícios ou como conjuntos urbanos.

A nossa supervisora também já havia explicitado que a Zepec se subdivide em três subgrupos: podem ser bens imóveis representativos; podem ser áreas de urbanização específica; ou podem ser áreas de proteção paisagística.

As observações da Assessoria são de que as características do presente projeto de lei levariam a classificar as vias da Vila Romana em área de urbanização específica, esse subgrupo da Zepec, que são as definidas no artigo da Lei 13.885/2004, que é o P.R.E., definido como conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos que constituem formas de urbanização de determinada época, que devem ser preservados por suas qualidades ambientais. Então, a Assessoria entende que as vias listadas no projeto poderiam se enquadrar nessa categoria, nesse subgrupo da Zepec, a UE (?).

A Assessoria observa, como já havia observado anteriormente, que esse enquadramento na Zepec é um meio de controlar as alterações da paisagem do loteamento Vila Romana. E ele é um instrumento que se presta a esta condição, porque, nas zonas que estão demarcadas como Zepec, se abre um processo de tombamento. E, no processo de tombamento, em São Paulo, há tombamentos de bairros com o objetivo de preservar o seu traçado, de manter a relação entre área construída e vazios, de preservar a vegetação existente, de impedir a mudança de volumetria das casas, e temos vários exemplos de bairros que já foram demarcados como Zepec, City Lapa, Sumaré. E em cada um desses casos, se abre um processo de tombamento, com características específicas.



Feita na 121 do
15400
Processo 15400
REG. 1001004
PL. 39 DE 56

E o que acontece em todos esses casos de tombamento de bairros é que é definido um perímetro, dentro do qual todos os imóveis estão sujeitos às orientações da Resolução de Tombamento.

Então, duas questões são levantadas pela Assessoria: que, do ponto de vista do zoneamento, as ruas da Vila Romana são classificadas como de Zona Mista 3-A, Zona Mista 3-B, e de Zona Mista 2. E, nesses três tipos de zona, estão permitidos os usos mistos e tipologias multifamiliares. Então, dependendo das características do tombamento que vier a ser feito, pode haver alteração nessas regras dos zoneamentos que estão previstos.

A outra observação é de que a Sempla informa que foi consultado o Executivo, e a Secretaria de Planejamento informa que essas vias não pertencem ao tombamento da City Lapa, e que por se constituírem um perímetro... Por não se constituírem um perímetro definido, não poderiam ser enquadradas em nenhum subgrupo de Zepec.

Então, como o projeto não define um perímetro, mas arrola um conjunto de vias, algumas vias estão excluídas, algumas vias que tiveram alterações visuais significativas, apesar de cortarem todo o bairro, elas foram excluídas, mas essa exclusão dessas vias ela poderia criar distorções imensas. Então, poderia, por exemplo, haver uma verticalização concentrada nessas vias. Então, a sugestão da Assessoria é de que, como similarmente ao outro projeto, que seja feito um substitutivo, delimitando um perímetro, para que os instrumentos alcancem os objetivos pretendidos pelo autor da propositura.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Feita a explanação, pergunto se o autor deseja fazer uso da palavra. (Pausa)

Então, com a palavra a Rosmary, do Mover.

A SRA. ROSMARY – Bom Dia a todos, colegas, nobre Vereador Juscelino Gadelha, a quem agradecemos profundamente pelo encaminhamento do projeto de lei, nobre Vereador Dalton Silvano; infelizmente o Vereador Aurélio Nomura, que será o relator do plano diretor não se encontra agora, mas com certeza os nobres Vereadores passarão a nossa mensagem; Vereador Toninho Paiva que é o relator do projeto de lei.

A cidade de São Paulo vem sofrendo cada vez mais as conseqüências do uso inadequado do espaço urbano, agravado ainda pelo aquecimento global que assola o nosso planeta. São Paulo é hoje uma cidade mais quente, menos úmida, com episódios de tempestades em intervalos cada vez menores e muito mais poluídas. Infelizmente, a verticalização da cidade é um dos fatores que tem contribuído para que São Paulo se torne, no entendimento dos estudiosos do tema, uma ilha de calor, com consciências imprevisíveis no futuro da nossa cidade e da nossa região metropolitana.

Nesse momento, em que esta Casa Legislativa discute a revisão do plano diretor estratégico da cidade de São Paulo e dos planos regionais estratégicos das 31 subprefeituras da Cidade, a comunidade dos bairros da Lapa, aqui presentes, solicita aos nobres Vereadores uma profunda reflexão em relação ao futuro da nossa cidade.

O projeto de lei encaminhado pelo Vereador Gadelha, avaliado pelos colegas técnicos da Casa, pode ser aperfeiçoado e otimizado e tem por objetivo preservar os traçados da rua da Vila Romana, a sua nomenclatura que é fruto da história do bairro e a manutenção e ou limite dos gabaritos da altura dos edifícios do bairro.

A população de São Paulo, nobres Colegas e caros presentes, não pode compactuar com uma ocupação caótica que desrespeita estudos de impacto ambiental, que desrespeita estudos de impactos de vizinhança, que gera pólos muito complicados de tráfego; desrespeita o manuseio adequado dos lençóis freáticos da nossa cidade, vide o caso da Leopoldina, área em que o lençol freático é extremamente aflorado e onde a especulação resolve construir torres imensas, uma ao lado da outra, além disso, destroem o patrimônio arquitetônico, histórico e cultural dos nossos bairros. A qualidade de vida da nossa população está comprometida. Não queremos uma cidade coalhada de torres de alto luxo e uma cidade paliteiro.

Srs. Vereadores, penso que temos de ter ética com o futuro, temos de deixar um legado digno às futuras gerações que vão habitar a cidade de São Paulo e o nosso planeta, comprometendo com os interesses da maioria da população e não com os interesses

imediatistas de lucro dos empreendimentos imobiliários. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Pergunto se há mais alguém que quer fazer uso da palavra.

O SR. EDUARDO- Eduardo, do Jornal da Gente, com circulação na Leopoldina e na Lapa. Gostaria de fazer um convite aos nobres Vereadores que viessem aos bairros citados, para verificarem em que situação esses bairros se encontram, à mercê de uma desordem urbana. Isso numa Secretaria de Planejamento, que esta Casa tem o dever de argüir.

Pergunto ao Secretário, qual o planejamento dos bairros em questão? Se há alguma ordem, para quem mora e trabalha visível no horizonte? Não. É um cenário caótico. Então, mais do que a propositura do projeto, mais do que a luta com a aprovação desse projeto faz-se necessária sim, independente da matiz partidária, à esquerda ou à direita, governista ou oposição, que os vereadores verifiquem em que situações se encontram esses bairros. Eles estão sendo engolidos por um processo de verticalização descontrolada. Se há um mínimo de compromisso político de um mandato que vocês receberam da população, com certeza, todos desta Mesa, algum voto devem ter recebido da zona 250, sobretudo os partidos governistas que a zona 250 é governista. Por favor, fica o apelo que vocês venham ao bairro com uma comissão. O jornal está à disposição, a gente monta o roteiro para que vocês avaliem e o debate, com certeza, vai se enriquecer. Há necessidade que o Poder Público, representado pela Câmara Municipal interfira nesse processo e devolva um horizonte de ordem, de qualidade de vida, de crescimento sustentável aos nossos bairros. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – É interessante porque esta Casa é uma casa de debates. Estamos em curso com os debates nas subprefeituras da revisão do plano diretor estratégico. É interessante que temos 55 vereadores e cada vereador tem um pensamento, representa uma parte do segmento da sociedade. A grande dificuldade, o grande desafio desta Casa é poder harmonizar interesses. Quer dizer, eu tenho a minha posição, é para não deixar passar em brando o teu posicionamento. Sou contra a verticalização exacerbada como está sendo feita. Entendo que São Paulo tem um coração muito grande, mas



não consegue suportar mais tanto adensamento. Posso falar do meu bairro, moro na Vila Monumento e cada qual fala por seu bairro. O conflito de interesses de quem quer evitar o adensamento e de quem quer dar continuidade ao crescimento, estamos naquela fase em que ninguém pode conter o desenvolvimento, mas tem de organizar e dar infra-estrutura. Há aqui uma polêmica, não tem um consenso. Tem gente que é eleito vereador e acha que tem de defender a verticalização, outros não acham que tem de preservar.

Eu sou do lado de que se tiver verticalização, tem de ter infra-estrutura, porque senão é insuportável, principalmente em relação ao sistema viário. Sem falar que a cidade de São Paulo está totalmente adensada, desde Guarapiranga até a outra ponta do fundo da Cidade Tiradentes e zona Leste. O debate é interessante por causa disso. A revisão do plano diretor está sendo feita e o projeto de lei é uma matéria à parte. Acho que essas matérias pontuais também têm de ser carreadas para o plano diretor estratégico, mas há uma grande divergência de opinião e nem todo vereador pensa da mesma forma.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Eu queria parabenizar o Mover. Não vou falar do projeto porque foi muito bem colocado pelo Mover. Esse projeto surgiu pelo Mover, eu simplesmente fui a pessoa que trouxe esse projeto para esta Casa, estamos discutindo tentando torná-lo uma lei. O que é importante? É a organização das pessoas, da sociedade civil.

Nos bairros, percebemos que Mirandópolis tem resistência, Lapa e Vila Romana também; Mooca, quer dizer, essa resistência é o fator mais importante que temos aqui hoje. Vamos ter de discutir daqui a pouco a Capelinha do Barro Branco, que também tem resistência. Se as pessoas não se organizarem e lutarem por aquilo que desejam fica muito difícil, porque a especulação imobiliária vem e atropela. Temos de fazer o mínimo de resistência, São Paulo pede por isso, pede pelas futuras gerações. Tem um monte de situação que podemos desmembrar.

Queria especificamente parabenizar o Mover por essa proposta de lei que saiu do movimento. Eu sou a pessoa que trouxe para cá e estamos lutando por ela, pela

intermediação. Conheci o Mover o ano passado, e do jeito que veio a proposta assim ficou. Não mudei nada. Vocês estão de parabéns. Espero que esta comissão, por meio do Vereador Toninho Paiva, que é o relator, aprove esta proposta na íntegra e com isso consigamos ter na Vila Romana e na Lapa uma resistência de vitória.

Queria só lembrar um pouco que lá tem a Melhoramentos. Todos conhecem aqui. Na Revolução 32, lá foi feito o dinheiro paulista, quer dizer, São Paulo tem de preservar a sua história. Nesse sentido, parabenizo o Mover por essa luta. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo nenhum orador inscrito, declaro encerrada a primeira audiência pública do PL 243/06. Suspendo a sessão por um minuto.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Dalton Silvano.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA – Sr. Presidente, gostaria de solicitar a V.Exa. e ao nobre Vereador Juscelino, estou vendo que há diversas pessoas inscritas para discutir o projeto sobre a Capela de São Sebastião, por isso o tempo será um pouco maior. Peço que se inverta com o requerimento apresentado sobre o Parque Piqueri sobre empreendimentos imobiliários em volta dele.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Considerando que temos vários oradores para falar sobre a Capela de São Sebastião, o Vereador Toninho Paiva tem compromisso, peço ao Vereador Juscelino compreensão, esta Presidência defere o pedido e inverte a pauta para falarmos sobre o Parque Piqueri, requerimento do Vereador Toninho Paiva. Eu peço o representante Sr. Antonio Eugênio Delfino.

Eu pediria para o autor se manifestar.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, solicito a presença do Sr. Antônio Eugênio Delfino, porque foi ele que trouxe a esta comissão as possíveis irregularidades lá no parque, então, mais do que nunca, ele tem que se manifestar.



- Intervenção inaudível.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Antes de expor, a assessoria técnica vai se manifestar com relação ao material recebido.

- Intervenção inaudível.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Informa a assessoria que o Sr. Delfino vai fazer a exposição diretamente.

O SR. ANTÔNIO EUGÊNIO DELFINO - Bom dia a todos. Vou dar continuidade mais ou menos a todos os temas que foram hoje tratados aqui nesta Casa, que são ligados ao meio ambiente, que é vital à sobrevivência humana, principalmente na cidade de São Paulo. Nobres Vereadores desta comissão importantíssima, que é a Comissão de Política Urbana, vou dar um exemplo de como não se pode tratar a questão imobiliária em todo o mundo. O Parque do Piqueri é um pequeno parque que tem grande importância pra o Município de São Paulo, porque é uma mancha verde que tem ali no bairro da Mooca. As manchas verdes que defendemos em todo o Município têm uma grande biodiversidade, para que todos os pássaros e todas as espécies possam se locomover de um lugar para outro para criar a natureza. O passarinho bica uma sementinha aqui e vai para outro lugar levar a sementinha, conseqüentemente dando continuidade ao processo de vida. Então, hoje, a questão que estamos tratando aqui é vital para a cidade de São Paulo. O Parque do Piqueri, como outros bairros de São Paulo, está sofrendo uma grave especulação imobiliária, visível para todos os paulistanos, brasileiros e seres humanos. A questão fundamental é o licenciamento que houve nesse parque, exemplo do que não se pode fazer. Algumas torres foram licenciadas na divisa do Parque. Licenciaram seis torres com vinte e poucos andares. A publicidade dessas torres visivelmente vendendo o quintal do Parque ali ao lado. Então, eu pego um terreno meu ali, construo alguma coisa e vou vender o terreno do vizinho aqui, e o terreno do vizinho é nosso, porque o Parque é nosso, do povo aqui. Acho que eu comecei aqui meio esquisito. Primeiro eu tenho que me apresentar. Meu nome é Antônio Eugênio Delfino, sou gestor ambiental, sou urbanista e sou principalmente morador nascido no Município de São Paulo. Quero dar



continuidade e não vou ficar muito na questão técnica do meio ambiente, porque o meio ambiente, pela complexidade... nós acabamos caindo no vazio. Então, o Parque do Piqueri, Vereador. Nós temos estudado alguns licenciamentos do Parque do Piqueri e estamos indignados pelo modo como foram feitos esses licenciamentos, Vereadores. E outra: as próprias construtoras também não fizeram as compensações ambientais. Já perderam-se os prazos das compensações ambientais, já se perderam todos os rumos de poder consertar o que já foi feito ali no Parque do Piqueri e nada foi feito até agora. Já tivemos algumas respostas, alguns documentos da Secretaria do Meio Ambiente, que não podemos também crucificar, porque a estrutura de São Paulo é tão grande e realmente ela não se encontra estruturada para lidar com essas causas do meio ambiente, especificamente da especulação imobiliária. O Parque do Piqueri é um parque pequeno, é um parque, não pela dimensão dele, como já foi dito aqui, tão importante quanto a Serra da Cantareira. O que nós temos que pedir exatamente é que a gente tenha uma visão sustentável, porque a coisa já está feita, Vereadores. Agora nós temos que olhar para a frente, porque o passado, ambientalmente, já foi totalmente crucificado. O Parque do Piqueri, gente, nós chegamos lá numa comissão e essa comissão, a olho nu... porque não precisa ser técnico, não precisa ser ambientalista, não precisa ser nada... Nós verificamos que eles estavam fazendo uma fundação abaixo do nível do Parque, que vai pegar o lençol freático e isso, conseqüentemente, secou as minas do Parque. Como é que se pode fazer um empreendimento que mata a natureza? Se nós, seres humanos, queremos viver, temos que respeitar a natureza. Para não ter uma visão de "ecochoato", gente que fala do meio ambiente e que diz "paz e amor" e assim por diante, eu quero ser objetivo numa questão única. Nós não podemos mais ter essa especulação imobiliária no Município de São Paulo. O que já tem, nós precisamos consertar. O que nós precisamos fazer nós precisamos estudar. Isso está sendo um conflito de interesses técnicos, além dos interesses que eu não vou ficar citando aqui, interesses individuais, financeiros e assim por diante; não quero bater nisso.

São os interesses técnicos, ou seja, o agrônomo não está batendo direito com o biólogo, o biólogo não está batendo com o arquiteto, o engenheiro não está batendo... Tudo com uma visão ambientalista. Nós precisamos fazer uma gestão disso daí. É o ponto de partida para o Município de São Paulo. Nós precisamos de gestão, administrar os interesses, os conflitos ambientais de uma forma técnica. O Parque do Piqueri é um exemplo de como não podemos fazer no Município de São Paulo. Isso aqui é um relatório técnico, está à disposição no gabinete dos Vereadores da Comissão. Quem tiver interesse poderá ver esse Relatório de Impacto Ambiental. Não quero ficar na parte técnica, que já está especificada aqui, mas na parte mais objetiva, para poder ter um avanço, Vereador. Se não tiver um avanço nisso, vamos ficar patinando, cada um defendendo os seus interesses específicos. Não temos mais tempo para isso. Nós precisamos pedir uma auditoria em todos os licenciamentos feitos em torno dos parques do município de São Paulo. O que foi feito nos licenciamentos são coisas muito escusas. Para aprovar um sobradinho de 80m² no Município de São Paulo, demoramos quase um ano. Imaginem para aprovar empreendimentos com 30 mil metros quadrados de construção dessa maneira. Então nós temos que rever isso. Não temos mais que ficar discutindo se é culpa de alguém. Você manda um ofício para uma Secretaria, ela diz: "Isso não é da minha competência, é do departamento y". Você vai no Y, ele manda para o C, o C manda para o A, porque o A omitiu alguma coisa. Algumas coisas que nós podemos incluir no Plano Diretor... Nós temos uma oportunidade única no Brasil... Nós estamos patinando. O que é patinando? Patinando é exatamente fazendo o que nós estamos vendo aqui no Parque do Piqueri. Isso é patinar, porque as coisas vêm vindo desde 2003 e não são feitas, não são atendidas. A própria Secretaria do Meio Ambiente...

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Eu só pediria para ser mais objetivo, porque outras pessoas vão falar.

O SR. ANTÔNIO EUGÊNIO DELFINO - Então vamos lá: peço aos senhores uma auditoria, uma boa auditoria no licenciamento do entorno, principalmente do Parque do Piqueri, e que nós realmente fizéssemos uma proposta de uma... Já está feito, os empreendimentos já

estão feitos. Uma compensação por tudo que já foi feito. Vereadores, esta é a minha participação como cidadão, como ambientalista e como pessoa preocupada com o Município de São Paulo. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Pela ordem, Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, diante da colocação do gestor ambiental, o Sr. Antônio... Nós aprovamos na reunião retrasada alguns requerimentos convidando algumas autoridades e pessoas envolvidas nesse processo. Eu pediria a V.Exa., ao Vereador Juscelino Gadelha, que também tomou conhecimento de perto, que as pessoas envolvidas, ou seja, a Secretaria do Verde, se estiver presente, a Secretaria de Habitação, a Subprefeitura da Mooca e os empreendedores que estão construindo ao lado e em volta do Parque, se estiverem presentes também... Está um empreendedor presente. Eu gostaria que colocasse para o nobre Vereador Juscelino Gadelha, porque foram convidadas a Secretaria de Habitação, a Secretaria do Verde, a Subprefeitura da Mooca, diante de uma série de denúncias, que esta Casa não pode se omitir. Hoje não temos número para aprovar, mas com certeza numa próxima reunião nós teremos número para não convidar e sim convocar as secretarias envolvidas. Esse processo não só referente à construção de prédios, mas à conservação do Parque... Nós já temos manifestação de grande parte dos moradores da área em volta do Parque. Na gestão passada o Secretário do Verde e do Meio Ambiente era o Sr. Adriano Diogo, hoje Deputado. E tem ofício do Ministério Público. O Parque está sendo degradado a cada dia que passa. Então, eu gostaria que V.Exa. tomasse essa providência de convocar as pessoas que foram convidada e que sequer... Isso eu acho um desprestígio para esta Casa, a gente ficar aqui a essa hora, esperando, prestando atenção em outros projetos que foram apresentados, o Verde não se manifesta, a Habitação nem a Mooca. Tem um empreendedor lá, que é o Dr. Bussab, e eu gostaria que ele pudesse ter oportunidade, se assim V.Exa. entender, que ele possa também fazer uso da palavra e se defender, mas acho que tem um munícipe que gostaria de falar, se V.Exa. permitir. Está inscrito.

Então, quero que V.Exa. tome ciência da gravidade que está lá.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Vereador, até fico feliz que esta Comissão esteja servindo de fórum de debate para que possamos dar encaminhamentos aos reclamos da nossa sociedade.

Desde Piqueri, Mirandópolis, Lapa, tudo. É importante a promoção desse debate, que as pessoas façam os encaminhamentos. Esta é uma audiência pública, e nas reuniões ordinárias temos deliberado diversos ofícios, com convites, convocações, solicitando esclarecimentos aos órgãos competentes.

E V.Exa. tem atuado de forma brilhante, nobre Vereador Toninho Paiva, preocupado, neste caso específico, com o Parque do Piqueri. Já formulou diversos requerimentos, e na reunião ordinária tomaremos as providências cabíveis.

Tem a palavra, pela ordem, o Vereador Juscelino Gadelha.

O SR. JUSCELINO GADELHA - Eu só queria acrescentar algumas informações em relação ao que o nobre Vereador Toninho Paiva colocou. Podemos colocar o exemplo do Parque da Água Branca, onde o lago dos peixes secou em consequência da construção de um prédio do outro lado da rua.

Os parques fazem parte da venda dos imóveis. As pessoas compram determinados imóveis tendo em vista a existência de parques no entorno. Nesse sentido, a especulação está vindo para mais próximo dos parques. No caso do Parque da Água Branca, é do outro lado da rua, aquele prédio enorme construído. Não poderia ter sido construído. Atingiu o lençol freático e acabou com o lago das carpas.

Até ao lado do Parque da Aclimação, onde o Vereador Dalton Silvano atua, queriam construir um prédio.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Um aparte, Vereador. Fiz um projeto de lei obrigando as empreendedoras, construtoras a pagarem um valor de outorga onerosa se utilizassem imagens do poder público para vende imóveis.

Fiz esse projeto de lei exatamente porque as pessoas, para valorizar seus imóveis, colocam parque daqui, parque de lá, metrô, etc. Parece que por conta de um dispositivo da



Carta Magna, constitucional, meu projeto foi vetado. Mas vou analisar. Era exatamente isso.

E pode ter certeza de que os imóveis no entorno dos parques são muito mais caros. Em um raio de 300 metros a valorização é muito grande. Tem gente que quer construir, se deixarem, dentro do parque.

O SR. JUSCELINO GADELHA - Eu só queria lembrar também que existe um projeto de lei de minha autoria, com os nobres Vereadores Toninho Paiva e Aurélio Nomura, que estabelece construções no entorno do parque de no máximo três andares, para não termos prédios enormes.

Mas temos de pensar em estabelecer a distância das construções em relação ao parque. Como foi colocado, essas construções atrapalham o vento, enfim, interferem em várias situações do ambiente. Afeta a fauna e a flora.

Nesse sentido, temos de nos preocupar com a preservação. Essas coisas são para as próximas gerações.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, gostaria de esclarecer a V.Exa. que o representante do empreendimento Suzano está presente e está ausente a Construtora Rossi, que faz cinco torres no local. E no seu pedido de contrapartida está a construção de um parque. Uma biblioteca, uma sala de leitura. Até então não foi ainda complementado. E a reforma das quadras de bocha, que está declarada em um papel que tenho, um ofício encaminhado pelo Departamento de Áreas de Parques e Jardins.

A construtora Rossi não cumpriu com nada, e as cinco torres estão praticamente prontas. A contrapartida não foi cumprida. Tem mais um munícipe presente que deve conhecer a situação.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o munícipe Paulo Rodrigues.

O SR. PAULO RODRIGUES - Boa tarde. Eu moro do outro lado da cidade, mas conheço um pouco dessa história, porque trabalhava na Secretaria do Verde, e quando fui fazer uma vistoria no Parque do Piqueri a primeira coisa que deparei foi com uma placa de um



dos empreendedores dizendo que estava cumprindo a contrapartida ambiental. Mas a placa era quase do tamanho desse biombo. Você não dá, para quem está cumprindo uma obrigação, uma publicidade dentro do parque.

Imediatamente mandei um ofício à diretoria do DEPAV para coibir o uso daquela placa. E o Vereador mencionou que ainda não foram feitas as obras de compensação. No entanto, foram ligeiros ao colocar uma placa para dizer que estavam fazendo.

Semana passada, ao passar pela Avenida do Pacaembu, vi uma construtora colocando umas placas novas dizendo que conservava aquela área. Mas quem passa lá todos os dias vê que todas as plantas morreram por volta d'água. Liguei para a construtora Coelho da Fonseca, que me disse que não podia fazer nada, porque o problema era falta de água, mas é ligeira para colocar a placa, dizendo que conserva a área.

Ou seja, em uma época em que estamos falando de cidade limpa, no qual não se permite a instalação de outdoor, é feito um termo de cooperação para a empresa cuidar da área e ela corre para colocar placas, trocando placas maravilhosas. E eu, logicamente, vou passar lá e vou colocar uma placa em cima, Coelho da Fonseca não conserva essa área, porque ela não está conservando a área e assim ocorreu no Parque do Piqueri e aquele parque, e todos os outros, são muito importantes. Aquele parque, por exemplo, recebe todo ano uma população fantástica, que são os pássaros que vem do norte, do continente norte-americano, para cá, eles vêm voando e aí passam pelo Parque Cidade de Toronto, passam pelo Parque Anhanguera, é um corredor de fauna importante. Hoje, quando são analisados esses projetos, no âmbito da Secretaria do Verde, são colocados só se são derrubadas árvores ou não e não se verifica a importância daquelas árvores, daquele corredor para ave e fauna. Então tem que ter mais um componente na análise desse projeto. Nesse período, então, não tinha análise nenhuma, nesse período trocava-se muito, era pior ainda, porque se trocava árvores por concreto, não trocava por outras árvores, quer dizer, não existe compensação. Compensação ambiental é muito relativa, não dá para se compensar, você derruba uma árvore de centenas de anos e compensa por algumas mudas. Isso é uma compensação que não dá para chamar

desse nome, é um termo totalmente equivocado. Mas queria que a empresa foi muito rápida para colocar o *outdoor* e até hoje não cumpriu as obrigações que lá estavam. Você pensou, o Ibama processa uma pessoa, multa uma pessoa por desmatamento e ela vai e coloca *outdoor* no país inteiro, nas áreas, dizendo que está reflorestando. É brincadeira gente. Não é brincadeira, é uma coisa séria, se não fosse trágico daríamos risadas aqui.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Nós vamos ter um problema de horário, que estou tentando administrar, porque a partir das 13h teremos reunião da Comissão de Saúde neste plenário e tem mais audiência pública, o Prefeito está chegando e tem a reunião ordinária das 13h. Por isso peço para agilizar as falas.

(NÃO IDENTIFICADO) - Eu só queria fazer uma sugestão aos nobres Vereadores em relação, Vereador Toninho Paiva, talvez uma consulta sua na questão do Código de Defesa do Consumidor, porque essas empreendedoras imobiliárias trabalham com propaganda enganosa. Elas lançam folhetos colocando como coisas boas aquilo que eles vão destruir. Então no caso da Lapa, do Alto de Pinheiros, acho que até de outros bairros, eles colocam, tenho uma série de folhetos, pretendia até fazer um trabalho técnico sobre isso, onde eles mostram ao incauto comprador, isso para mim é propaganda enganosa, que ele vai ter uma vista de um bairro que eles mesmos, à medida que o tempo passa, Vereador Toninho Paiva, eles vão destruindo. Então o incauto comprador de repente se dá conta que em vez de olhar aquele bairro idílico que ele imaginava contemplar ele vai estar contemplando um paliteiro, várias torres, uma ao lado de outras, totalmente adensadas. Eu acho que vale a pena, Vereador Toninho, consultar o Procon, os institutos de defesa do consumidor sobre a pertinência desse tipo de propaganda enganosa que ilude os incautos compradores desses empreendimentos imobiliários. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Peço brevidade no uso da palavra.

(NÃO IDENTIFICADO) - O nosso empreendimento de fato está ao lado do parque e antes de nós adquirirmos o terreno, há dois anos, nós verificamos se havia na Prefeitura, nos

órgãos estaduais e municipais todos se havia alguma restrição contra a execução de qualquer obra que pudesse ser feita. Havia no momento, inclusive, uma planta em fase de aprovação de mais de 180 apartamentos para aquela área que nós estávamos adquirindo. Cautelosamente alteramos o projeto para apenas 60 apartamentos, diminuimos o número de andares, que eram vinte e poucos andares para 15 andares e o número de famílias, de 180 foi para 60 apenas, quer dizer, melhorando, atendendo qualquer infra-estrutura que pudesse ser prejudicada no caso. Na aprovação do projeto... Em junho de 2005, concluindo uma retificação judicial iniciada pelo antigo proprietário que delimitou perfeitamente a área do nosso terreno, separando exatamente o que era do parque e o que é nosso, aprovamos em Sehab, aprovamos em Grapohab, onde tivemos o certificado 800/05. Após toda documentação estar legal fizemos o competente registro de imóveis, a incorporação no Registro de Imóveis, e aí iniciamos as vendas, a qual já temos boa parte vendida no caso, e em cumprimento à exigência da Sehab, nós fizemos uma doação, antes de incorporar, de 350 metros aproximadamente, que fica na frente da rua Tuiuti. A área permeável exigida por lei é de 15%, nós deixamos 20% de área para atender melhor o empreendimento e o superior exigido. Para o início da execução das obras era necessária a retirada de duas árvores, para tanto encaminhamos à Secretaria do Verde e Meio-Ambiente, através de Depav, o pedido de autorização da retirada das mesmas. Após a análise do nosso pedido, assinamos o termo de compromisso ambiental e com laudo de avaliação ambiental existente nos autorizou a promover o corte das duas árvores e obrigados a plantar 540 mudas, entregar ao Viveiro Manequinho Lopes 540 mudas, o que já fizemos em data de praticamente um ano atrás, totalmente cumprido, e mais 19 mudas têm de ser plantadas na área interna do empreendimento, o que faremos quando da conclusão do mesmo, porque se fizermos agora provavelmente serão prejudicadas.

O SR. TONINHO PAIVA – Deixa eu aproveitar a oportunidade, quando o senhor coloca 19 mudas, elas já foram plantadas?

(NÃO IDENTIFICADO) - Não.

P – Mas o prazo está vencido?

R - Então, normalmente...

P - O senhor vê como o poder público é? Não teve nenhuma atuação?

R - Não.

P - Não se paga nada, não se faz nada...

R - Houve sim. O DEPAV esteve lá e nos solicitou, perguntou por que não houve ainda o plantio. Informamos que seria ao final da obra, e pedimos a prorrogação porque é bom-senso porque se plantarmos agora, no canteiro de obras, elas vão ser perdidas. Não faríamos questão de 19 mudas se já doamos 540, quase 30 vezes mais. É só por questão de bom-senso que não foram plantadas. E o DEPAV também entende assim, através do biólogo deles, porque está analisando a prorrogação.

P - O senhor disse 540?

R - Foram doadas ao Manequinho Lopes 540 mudas, conforme...

P - No Manequinho Lopes?

R - Sim.

P - O senhor vê como é, nobres Vereadores, a parte degradada é no parque, muitos dos senhores conhecem, nobre Vereador Gilson Barreto conhece, no Parque Piqueri, e vamos doar as mudas para o Parque Manequinho.

R - É por exigência de DEPAV.

P - Eu acho que nesta Casa temos de fazer um projeto, onde será feita a contrapartida tem de ser no local onde está sendo degradado, cortado. Mesmo porque, como falou aquela senhoras, as espécies que são retiradas, elas têm vários anos de vida e são trocadas simplesmente por mudas. É uma coisa que não dá para entender. E fazem vários eventos sobre o aquecimento global, mas o que é feito mesmo para o meio-ambiente, para a natureza de concreto? Ou esta Casa toma uma providência para valer quanto a essa questão ou então as autoridades aqui constituídas pelo voto do povo estão falidas! (Palmas)

R - Nobre Vereador, nós só atendemos o que é exigido. Atendemos o que é exigido, e o que precisar mais estaremos à disposição. Quer dizer, não infringimos nada,



atendemos todos os procedimentos solicitados. Qualquer coisa que precise averiguar, estamos entregando um dossiê com toda documentação que poderá ser verificada e analisada na Secretaria.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Por favor, requeiro que se encaminhe toda documentação que está sendo utilizada agora. Se tiver mais alguma adicional, que seja entregue à comissão, por gentileza.

R – Pois não. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Encerramos agora o PL 243/06.

Como vamos entregar o salão às 13h, vou abrir a sessão ordinária 1º subsolo, já convido todos para falarmos sobre a Capela de São Sebastião. Vamos dar continuidade lá embaixo. O Sr. Prefeito vai usar esta sala. (Pausa)

Temos mais dois minutos para encerrar.

Passemos ao PL 480/06 do Vereador Gilson Barreto. Vou pedir a dispensa da exposição pela assessoria técnica. Como é a primeira audiência vamos deixar a exposição para a segunda audiência. Tem a palavra, pela ordem, o Vereador Gilson Barreto.

O SR. GILSON BARRETO – Sr. Presidente, esse projeto de lei trata de área no Tatuapé, foi retirada, estamos apenas fazendo um acerto de área para que o Tatuapé permaneça com a sua área anterior. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Peço que a assessoria técnica peça que conste das notas taquigráficas as observações que seriam lidas agora, as considerações finais sobre o projeto, para que sejam inseridas, fazendo parte da audiência pública, independente da manifestação por escrito constante do projeto de lei. Tal procedimento dará ciência a quem de direito pelas notas taquigráficas.

- Documento a que se refere à presidência. (*Ementa e justificativa do PL 480/06*)



O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Portanto, encerro a audiência pública do PL 480/06 de autoria do Vereador Gilson Barreto.

Convido a todos a participarem em local no 1º subsolo da Casa, para concluirmos a nossa pauta. Falta a audiência pública da Capela de São Sebastião.

Temos também de abrir a sessão ordinária da Comissão, e assim encerraremos.

Peço desculpas, mas se quiser descer, o nobre colega que pediu a palavra, concederei independente já ter encerrado a participação no PL 243.

Vou suspender os trabalhos porque estamos transferindo a reunião de andar, quando então abrirei a sessão ordinária da comissão e daremos continuidade aos trabalhos.

O SR. TONINHO PAIVA – V.Exa. me dá licença? O próximo projeto quer será avaliado, a Capela de São Sebastião, eu não sei se consta do registro a presença do Departamento de Patrimônio Histórico da Prefeitura.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Eu não sei, vamos ver agora. (Pausa)

O SR. TONINHO PAIVA – Não vieram. É uma coisa tão importante para a cidade, e o Departamento de Patrimônio Histórico não aparece.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Suspendo a audiência pública, neste exato momento, transferindo-a para o 1º subsolo.

- Estão suspensos os trabalhos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº	138	do
Processo	455100	
Inamar A. de Sousa Jr. REG. 101204		

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE**

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

REUNIÃO ORDINÁRIA / AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 22 de agosto de 2007

OBSERVAÇÕES:

- Suspensão
- Exposição com audiovisual, podendo causar a indeterminação do texto

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 04/09/07 às 16:45 h

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário de comissões

9154
Reg. 101.204



- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Dalton Silvano.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Reaberta a 17ª reunião ordinária da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio ambiente, com a presença dos Vereadores Toninho Paiva, Juscelino Gadelha, Arselino Tatto e Chico Macena.

Passemos a deliberação da pauta. Projeto de Lei 277/05, que define área com direito a preempção, imóvel localizado Bom Pastor com a Rua Sorocabanos, e dá outras providências....

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Chico Macena.

O SR. CHICO MACENA - (Pela ordem) - Sr. Presidente, regimentalmente requiro vistas do projeto.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Vistas concedidas ao nobre Vereador Chico Macena.

PL 312/05, de autoria do nobre Vereador Ushitaro Kamia, que cria o caderno Jovem Cidadão na Rede Municipal de Ensino, na cidade de São Paulo, e dá outras providências. Relator Aurélio Nomura, com parecer favorável.

Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Arselino Tatto.

O SR. ARSELINO TATTO - Sr. Presidente, regimentalmente requiro que os projetos que tratam de denominações possam ser apreciados em bloco.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - É regimental o pedido de V.Exa. Votação em bloco dos seguinte PLs: PL 084/07; PL 021/07; PL 145/07; PL 435/06; PL 555/06; PL 633/06; PL 664/06. Todos tratam de denominações de ruas, devidamente publicados nos órgãos oficiais dessa Casa, na presente pauta. São pareceres favoráveis conforme substitutivo.

Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; (Pausa) Está aprovado.

Os demais itens da pauta, conforme entendimento vamos adiar para tratar na próxima sessão. Encerrando a pauta.

Item 4, requerimento de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Está aprovado.

Folha nº 140 do
Processo 455100
Namar A. de Sousa Jr.
REG. 101204

Item 5, requerimento 21/07, de autoria do nobre Vereador Aurélio Nomura. Requer o adiamento. Adiado.

Passemos ao item seguinte. Item 6, requerimento de autoria do nobre Vereador Chico Macena. Requer audiência pública para discutir projetos de reurbanização da favela Heliópolis. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Está aprovado.

Conforme entendimento aprovado item 6 e 4 e os demais itens foram adiados conforme entendimento com os senhores vereadores.

Encerrada a presente sessão ordinária na forma regimental.

- Pausa.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Esta Presidência reabre a audiência pública que estava sendo realizada no 8º andar para tratar e dar continuidade das demais matérias. Ficou pendente a matéria da Capela de São Sebastião.

Com a palavra o Sub Tenente da Polícia Militar do Estado de São Paulo, João Carlos Balester.

O SR. JOÃO CARLOS BALESTER - Estou aqui representando o Tenente Magri, interessado na reconstrução da Capela de São Sebastião, a qual é muito importante para a comunidade do Tremembé e na Cantareira. Estamos precisando do apoio dos Vereadores para este evento, porque é uma apresentação histórica e cultural. Pedimos a colaboração de todos. Muito obrigado.

O SR. TONINHO PAIVA - O senhor tem idéia de quando foi construído a Capela?

O SR. JUSCELINO GADELHA - Ela foi construída em 1835, no caminho de Bragança, conhecido como Pouso da Água Fria. A Capela se localizava, na época remota, na então Fazenda Santana da Companhia de Jesus de Santo Inácio de Loyola. Pela portaria, ela ficou como Matriz provisória no ano de 1895.

Folha nº 111 do

Processo 458106

O SR. TONINHO PAIVA - Em que ano aconteceu sua derrubada?

Inamar A. de Sousa Jr.

O SR. MAUCO - Faço parte da comunidade chamada Israel, comunidade de

evangelização católica e fundador da AMARB - Associação dos Moradores e Amigos da Reserva da Biosfera do cinturão verde de São Paulo. Estou engajado nessa campanha de restauro, reconstrução da capela de São Sebastião há mais de 10 anos. Essa capela ela tem sua origem - temos aqui um painel preparado pelo Sr. Américo Simões - com algumas fotos mostrando algumas etapas da sua história.

Na verdade o sítio onde estava localizada foi conhecida como alto de São Sebastião. E para quem conhece a zona Norte, no alto da Av. Água Fria, com a Av. Nova Cantareira. A história dessa capela e desse local remonta muito antes das datas que temos e dos documentos mais recentes. Porque Matim Afonso de Souza, em 1532, veio a mando do Rei de Portugal fundar vilas para determinar o território português da América do Sul. Fundou a Vila de São Vicente, depois subiu o Planalto e fundou a Vila de Piratininga. Isso em 1532, portanto 22 anos, antes da fundação da Vila de São Paulo, pelos Padres Jesuítas aqui no Pátio do Colégio. E um estudo feito pelo historiador e professor e arquitetura, Wilson Maia Finda, do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo, ao qual também pertenço, um estudo feitos com documentos constantes existentes aqui nesta Casa, na Câmara Municipal de São Paulo, porque a nossa Câmara, ela remonta o ano de 1560, e é a mais antiga instituição do gênero em toda a América. Temos o prazer e a honra de ter uma Câmara Municipal de São Paulo que existe desde essa época e que é a líder no sistema democrático na América do Sul e América Latina. Na Casa do Conselho, que se chamava originalmente, depois foi chamado de Senado, e hoje é Câmara Municipal, há atas e documentos dessa época, e o historiador Wilson Maia Fina, ele pesquisando todos esses documentos, alguns estão no arquivo do Estado, percebeu

que todas as propriedades, onde apareciam o nome Piratininga, sejam elas escrituras, doações, inventários, datas de terras, todas as propriedades de Piratininga, dizem ser em Piratininga, tinha como limites geográficos, acidentes geográficos da região da Cantareira. Por isso ele formulou a tese de que a primeira vila que existiu portuguesa no Planalto, foi essa Vila de Piratininga justamente nessa região da Serra da Cantareira. Uma maior densidade, temos um CD - assim que o datashow estiver funcionando - que mostra essa planta onde vão aparecer as propriedades de 1532. É anterior à Fundação de São Paulo. Justamente nessa região é que se localiza essa capela, que tem uma história, assim, ainda um pouco desconhecida, mas um historiador militar, Coronel Reginaldo Miranda, do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo, pesquisou a história da fazenda Santana, onde hoje é o CPOR, na Alfredo Pujol. Ele constatou que essa capela era muito antiga, e que havia ao lado um hospital para tratamento de tuberculosos, doentes com problemas respiratórios, porque o ar da Cantareira é muito propício à Saúde. O próprio Padre Anchieta, quando veio ao Brasil, em 1549, veio porque ele se associou a CIA de Jesus de Santo Inácio de Loyola e vinha com o propósito de catequizar os indígenas, e sabia se em Portugal, que esse País era um paraíso. Então a Ordem de Cristo, que era uma Ordem dos Cavaleiros do Templo Suscedania dos Cavaleiros Templários, buscava esse paraíso terrestre e o País aqui era maravilhoso, mas em Coimbra onde o Padre Anchieta estudou, lhe disseram que o ar do Brasil lhe seria benéfico porque ele sofria de uma tuberculose óssea. Há muitos indícios que apontam para a construção de um oragum oficial na vida de Piratininga, pelo próprio padre José de Anchieta. A quem damos o nome de Palácio José Anchieta.

Aqui temos uma imagem da Capela de São Sebastião, como ela existiu o nos anos 50. Uma capela pequena. Essa área da capela em si era particular, foi doada a Cúria em 1894. Por alguma razão histórica que desconhecemos, a Cúria metropolitana apesar de ter feito várias celebrações, quermesses, procissões, missas, velórios no local da capela, ela nunca tomou posse efetivamente.

A partir de 1897, revoluções, guerras em São Paulo e a força pública se instalou a



partir de 1904, na região, que os cavalos - onde hoje tem a academia da Polícia Militar - pudesse usar para a engorda. E o Coronel Juveniano Brandão, um dos primeiros comandantes da Força Pública, tomou para si, ele morava ao lado numa casa, - não é essa casa que vemos aqui - Esse conjunto todo foi demolido em 2001, a revelia do movimento popular que havia na região, e há até hoje, temos vários representantes conosco, foi demolido e na demolição uma coisa que talvez positiva que surgiu foi o achado de alicerces de pedra e indícios de uma construção mais antiga, então, entendemos que ali havia um pequeno hospital, ambulatório para doentes de tuberculose ao lado onde está essa casa maior. Próximo.

O SR. TONINHO PAIVA - Sr. Presidente, não gostaria de interromper, é um depoimento que nos emocionam devido os fatos históricos principalmente ligada a religião da qual pertencemos. Quem autorizou essa demolição em 2001?

O SR. MAUCO - Houve dois pedidos a Condephaat para o tombamento. Os dois tiveram a iniciativa no Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo. O primeiro foi arquivado porque os historiados do Condephaat não encontraram justificativa histórica, eles desconheciam toda essa teoria do Wilson Maia Fina, e não viram na Capela um valor arquitetônico, porque ela é muito singela. Então ele foi arquivado. Ai novamente, com o conselho comunitário Santana/Tucuruvi, voltou a carga com o Condephaat, abrindo novamente o processo.

Aqui temos o mapa da Vila de Piratininga, de propriedades na região de Piratininga. Temos de entender bem. O que é Piratininga? Havia a aldeia de Piratininga, que era um cacicado indígena, era uma região muito grande, temos aqui o Rio Tietê, não sei se vocês conseguem ver, está aqui embaixo na horizontal, Rio Pinheiros, o Anhangabau e o Tamanduateí, a vila de São Paulo, onde tem aquele círculo com a seta, onde estamos hoje. A aldeia do Piratininga é todo esse vale do Tietê. Tudo isso estava sob o comando de Tibiriçá, eu era o chefe indígena desse cacicado, várias tribos, várias tabas. A vila de Piratininga foi uma vila fundada em algum local desconhecido, oficialmente, mas que se revelou a partir dessa pesquisa dos documentos históricos aqui da Câmara e do arquivo do Estado, pelo historiador

Wilson Maia Fina que produziu esse mapa. Ele fez aqui a delimitação aproximada das várias propriedades, desde de 1595. Essa capela está inserida na estrada da Juqueri - podemos ver ali uma estrada, sobe, tem vários círculos, entre os dois círculos que estão juntos - ...

- (orador faz referência ao mapa) - Academia da Policia aqui. Como sabemos que essa é a Academia do Barro Branco? Porque o Rio Mandaqui, nasce dentro da Academia. Isso aqui é bairro do Barro Branco, Jardim França e Água Fria e essa estrada é o caminho ancestral do Teabirú, também conhecida como estrada real. Ela vai daqui até o Perú. É um caminho usado pelos combatentes durante a guerra do Paraguai, os Voluntários da Pátria, iam e voltavam para a guerra por aqui, tanto é que a continuação da estrada vai ser justamente, a que é hoje, a Av. Voluntários da Pátria. Essa é a descoberta que muda um pouco a figura das origens de São Paulo. Não da Vila de São Paulo, não há dúvida a Vila de São Paulo, surgiu no Pátio do Colégio, com escola, com a igreja dos Jesuítas, mas a Vila de Piratininga, muito provavelmente estaria localizada na área de maior densidade de propriedades. É o que a lógica leva a supor. Agora, há indícios arqueológicos, alguns encontrados, inclusive, no Almanaque do Tucuruvi de 1928, aparece uma grande e secular histórica muralha que desapareceu nos anos 30, mas havia uma muralha muito grande nessa região, coisa impressionante, tem uma foto nesse Almanaque.

Próximo. Aqui nos anos 90. É um grande interesse público, essa foto ganhou em primeiro lugar no concurso sobre fotografias da zona Norte, ela estava escorada ainda. Aqui um fenômeno, a benção das velas. Tivemos duas missas campais: uma com a presença do Arcebispo Dom Odilo. Nessa benção das velas aconteceu um fenômeno para-normal, essas velas ganharam a dimensão de flechas e algumas apareceram na frente de pessoas que não tinham velas nas mãos, como é o senhor de branco atrás das mãos do Padre Mauricio. Quando o Padre Mauricio abaixa a mão, as velas apontam para a capela. Houve a tentativa de tombamento pelo Condephaat, colocamos uma placa, o processo estava aberto, assim mesmo, quem comprou demoliu. E foi demolindo em partes, foi feito um BO. O Conselho Comunitário Santana Tucuruvi impetrou uma ação civil pública. Afloraram as estruturas de pedra que

indicam uma arqueologia muito antiga. Essa era a visão ideal que tínhamos e está na memória de muitos moradores da zona Norte. Estimamos 200 mil moradores que tem uma relação de afeto com a Capela de São Sebastião. Sem falar que São Sebastião é padroeiro dos soldados, dos militares e têm episódios importantíssimos na história de São Paulo, ligados ao Coronel Juopiniiano Brandão que fez uma promessa de cuidar da capela.

Atualmente, o terreno foi comprado por um cidadão que fez a demolição, e alugou para Bradesco fazer uma agência. O Bradesco desconhecia essa história, essa importância para a comunidade, para São Paulo, e assim que tomaram conhecimento enviamos uma carta ao presidente do Bradesco, ele, imediatamente, tomou as devidas providências colocando toda a diretoria à disposição para atender os anseios da comunidade e tenho uma carta que foi enviada aqui hoje, para o nobre Vereador Juscelino, consignando todo o apoio para reconstrução da capela. Então qual é o pleito da população da zona Norte - me corrijam se eu estiver errado - o Bradesco está disposto a reconstruir com mais ou menos uma arte assim...

O SR. JUSCELINO GADELHA - O que estamos propondo, é que construa a capela, porque praticamente vão inaugurar a agência, e a capela nada. Nossa sugestão é que faça a capela e inaugure junto com a agência. É esse o objetivo. Porque na carta ele diz que tudo bem, vai reconstituir. Mas poderia ter sido as duas juntas: agencia e capela.

O SR. MAUCO - Vereador, sinto de que há uma disposição muito grande, não há nenhuma objeção por parte do Bradesco, nem contra gastos. Mas houve alguma dificuldade com aprovação do projeto no DPH, ou no Conpresp.

O SR. JUSCELINO GADELHA - No Conpresp não tem nada. Não deram entrada. Esse sentido é nulo. Porque se tivesse dado entrada no Conpresp teríamos ido lá brigar com o Conpresp para rapidamente aprovarmos. Não tem entrada de nada lá não.

O SR. MAUCO Acho que deveria ser comunicado ao Bradesco que tomem as providências de acordo com que eles estão propondo. Mas enfim, o pleito da população é ter de volta esse marco memorial no local, de alguma forma, eles estão sugerindo construir do lado, enfim, isso aí tudo pode ser discutido. Sinto disposição por parte do banco. É lógico que



preferiríamos ter a capela com jardim, com o entorno, como era antes. Mas acredito que essa seja a solução viável até para não adiarmos mais essa questão, porque há uma importância histórica, memorial e o Conpresp pode exigir, alegar alguma coisa de que não se deve fazer uma replica, no entanto o pátio do colégio é uma replica, não há nada naquele local, exceto uma pequena parede de taipas que seja de 1554. No entanto para a cidade de São Paulo, é importantíssimo, para identidade da população, para a saúde mental da população ter essas referências. A nossa briga é para reconstruir a capela nos moldes...

O SR. TONINHO PAIVA - Aproveitando a oportunidade do Sr. Mauco, quando você solicita que o Bradesco envie ao Conpresp um ofício, acho que podemos aprovar, aqui com a anuência do Presidente, um ofício dessa comissão ao Conpresp, porque acho que vai fortalecer para que realmente as coisas tenham sucesso.

O SR. MAUCO - Acredito que seja uma ótima medida, que tenhamos o apoio da Câmara Municipal de São Paulo, para um pleito desse tipo. Não teríamos dificuldade técnica. Tecnicamente é perfeitamente viável e podemos falar mais ainda, outras pessoas também, mas dado o adiantado da hora agradeço a oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Peço desculpas aos presentes, hoje foi um dia tumultuado. Como é a primeira audiência pública, não sabíamos que vinha muita gente. Esses projetos acabam ficando parados na pauta, e o nosso objetivo é poder deliberar para o projeto caminhar.

Quero convidar a todos os presentes, para próxima audiência pública a realizar-se no dia 29 de agosto, em pauta diversos projetos relativos ao Meio Ambiente e assuntos diversos.

Quero agradecer a presença de todos. E convoco sessão ordinária para próxima quarta-feira às 13horas e audiência pública as 10 horas.

Estão encerrados nossos trabalhos.

Segue M juntado S nesta data documentos
e papel de informação rubricado S sob folha S
nº 147 e 148
Em: 13/11/2007

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário de comissões

Reg. 101.204

[Handwritten signature]



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 147 do
Processo nº 455/06
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.466

16 - PAR
16- 1634/2007

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 455/06**

Trata-se do **Projeto de Lei nº 455/06**, de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre o enquadramento de áreas localizadas no território da Subprefeitura de Vila Mariana, para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo.

De acordo com sua Justificativa, a medida se constitui em instrumento legal que permitirá resolver a situação de impasse que envolve as áreas afetadas pela ausência de legislação própria, em função de veto parcial apostado à época da edição da Lei nº 13.885/04. A proposta foi aprovada pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

O enquadramento proposto pelo Projeto de Lei visa possibilitar a aplicação da legislação de uso e ocupação do solo em áreas localizadas no território da Subprefeitura de Vila Mariana, que atualmente estão sem disciplinamento, em decorrência de veto apostado pela Prefeita por ocasião da aprovação da Lei 13.885/04.

Para tal, define o perímetro de duas zonas de uso, a ZER-1/07 e a ZM-3a/14, zona exclusivamente residencial de baixa densidade em trecho denominado J. Helena e zona mista de alta densidade, em trecho localizado na Vila Uberabinha/Indianópolis, respectivamente. Como providências adicionais complementa o Quadro nº 04, do Anexo XII, Livro XII, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Vila Mariana, integrante da Parte II da Lei 13.885/04.

A proposta de lei se fez acompanhar, dentre outros documentos, de cópia da aprovação, pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, da Minuta do Projeto de Lei, datada de 14 de julho de 2005, e do Extrato da 7ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, publicado no DOC de 23/12/05 na qual a referida minuta foi aprovada.

O veto apostado pela Prefeita por ocasião da aprovação da Lei nº 13.885/04, que atingiu as então propostas zonas de uso **ZM3-a/02** - zona mista de alta densidade – na Vila Uberabinha; **ZM3a /03** - zona mista de alta densidade – em Indianópolis/Vila Helena e; **ZCP-a /02** - zona de centralidade polar de média densidade – para parte da Vila Uberabinha.

A presente proposta de lei não restaurou as zonas de uso vetadas criou a zona **ZM3a-14**, que engloba a ZCPa – 02 e a ZM3a-02 e ZM3a-03 vetadas, mantendo as mesmas características de uso e ocupação do solo inicialmente previstas nos itens vetados, e a **ZER1-07** que restaura o zoneamento praticado na legislação de zoneamento de 1973, para três quadras incluídas no perímetro da Operação Urbana Faria Lima. Possibilitou, assim, que estas últimas possam requerer a mudança de uso, aumento de gabarito ou alteração de coeficiente de aproveitamento máximo aplicáveis.

A área em questão está sem zoneamento desde 2004 e, em decorrência, nenhum novo empreendimento pode ser aprovado nos perímetros afetados pelo veto. A medida elimina um "vácuo" na legislação de uso e ocupação do solo, que tem motivado uma crescente demanda de consultas em processos de aprovação de obras para aquele local.

34

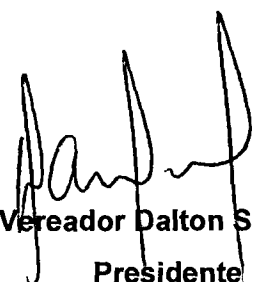


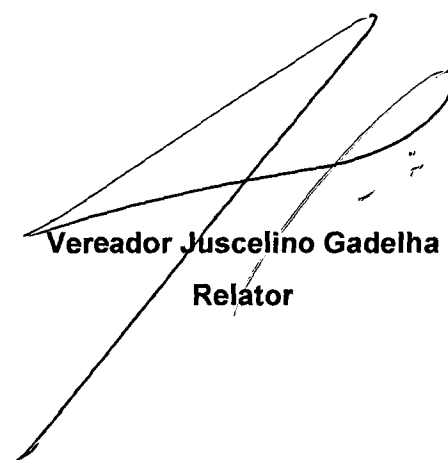
Folha nº 148 do
Processo nº 455/06
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.465

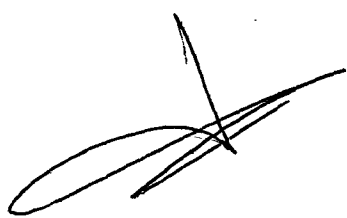
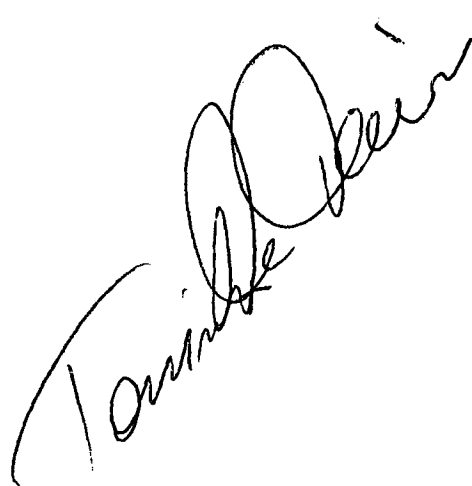
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

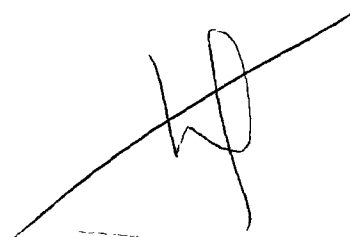
A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente é **favorável** ao projeto de lei por entender que sua aprovação, além de definir quais parâmetros urbanísticos devem ser observados naquele território, possibilita o regular desencadeamento dos procedimentos de análise e aprovação de empreendimentos naquele perímetro, e compatibiliza as demandas de zoneamento já pactuadas à época da elaboração e discussão do Plano Regional aprovado para aquela Subprefeitura.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 24/10/07


Vereador Dalton Silvano
Presidente


Vereador Juscelino Gadelha
Relator



35

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
De 13 / 11 / 2007
Página(s) 125 Coluna(s) 1
Conferido por:

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário de comissões

Reg. 101.204

A Douta Comissão de Trânsito,
Transporte e Atividade Econômica

Em 13 / 11 / 07

ELAINE GONÇALVES GAVIOL
Secretária

Recebido na Comissão de Trânsito, Transporte,
Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia

Em 14 / 11 / 07 às 17 h

EDUARDO VASCONCELOS OLIVEIRA

R. 0835

Secretário

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Donato

Para o nobre Vereador / Para a nobre Vereadora
Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica

Em 23 / 11 / 07

Presidente

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos
termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

CA PEDIDO
A SGP-21

São Paulo, 28 / 11 / 07



Folha nº 149 do proc.
nº 01-755 de 2006
Eva L. Rossi
Assistente Parlamentar
RF 00453

16 - PAR
16- 1914/2007

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 455/06

Visa o presente projeto de lei, de autoria do Poder Executivo, dispor sobre o enquadramento de áreas localizadas no território da Subprefeitura de Vila Mariana para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo.

- No mérito, a comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia destaca o elevado interesse público da matéria.

O parecer, portanto, é

FAVORÁVEL.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, de modo que o parecer é

FAVORÁVEL.

Sala das Comissões Reunidas, em 20/11/06.

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO,
LAZER E GASTRONOMIA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO OK

PL 455/06

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 15.12.02
pág. 222
Conteúdo:
Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

A SGP-2 (—
São Paulo, 11/12/02

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
150 a 153 e folha de informação
sob nº 154. 10.3.15.
Ass: 

Adelina Gomes
Assistente Administrativo
Registro 1.1.106

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº(s)
— e folha de informação
sob nº 150. 10.11.13

Roberto Carlos Gonçalves
Assistente Parlamentar
RPA 00.252 - SGP-2



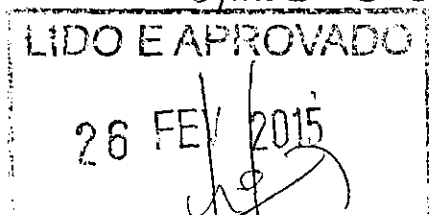
Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 13 de junho de 2013.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 119/13

Folha nº 150 do proc
Nº 01.455 06
Adelina Cicco - Ass. Parlamentar
RF 100.406



Senhor Presidente

15 - DOCREC
15 - 00310/2013

Solicito a Vossa Excelência a retirada e o consequente arquivamento do Projeto de Lei nº 455/06, que dispõe sobre o enquadramento de áreas localizadas no território da Subprefeitura de Vila Mariana, para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.


FERNANDO HADDAD
Prefeito

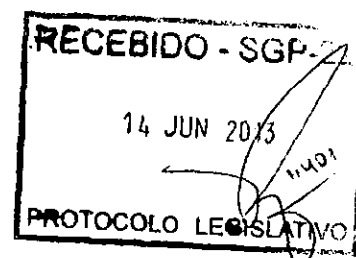
Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ AMÉRICO DIAS

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo


JAM/lcgs
RE 455-06



Folha nº 151 do proc
Nº 01-455-06

Adeline C. ...
RF 100.450

Ementa: DISPÕE SOBRE O ENQUADRAMENTO DE ÁREAS LOCALIZADAS
NO TERRITÓRIO DA SUBPREFEITURA DE VILA MARIANA, PARA
FINS DE APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO

Autor(es):

. Prefeito(a) GILBERTO KASSAB

Apresentado em....: 11/08/2006

Autuado em.....: 11/08/2006 - Processo 01-455/2006

Leitura.....: 15/08/2006, na Sessão Ordinária 171, Legislatura 14-2

Publicado.....: D.O.M. em 16/08/2006, pag 68, col 4

Palavra(s) chave(s): AFONSO BRAS (RUA) / AICAS (ALAMEDA DOS) / ARAPANES
(ALAMEDA DOS) / ARTUR DE PAULA FERREIRA (RUA CORONEL) / BALTAZAR DA
VEIGA (RUA) / BANDEIRANTES (AVENIDA DOS) / BARRA DO PEIXE (RUA) /
CANARIO (RUA) / CHIBARAS (AVENIDA) / CIDADE DE MILAO (PRACA) /
ESCLAR ORTIZ (RUA) / EUCLIDES PARENTE RAMOS (RUA) / GABRIEL DE RESENDE
PASSOS (AVENIDA MINISTRO) / GARARU (RUA) / GRAUNA (RUA) / IBIRAPUERA
(AVENIDA) / IMARES (AVENIDA DOS) / INAJAROBÁ (RUA) / INDIANÓPOLIS /
INDIANÓPOLIS (AVENIDA) / INDIAROBÁ (RUA) / INHAMBÚ (RUA) / INHAMBÚQUE
(RUA MARQUES DE) / JACUTINGA (AVENIDA) / LAVANDISCA (AVENIDA) /
MARCOS LOPES (RUA) / MOEMA / MONTE APRAZIVEL (RUA) / MOREIRA GUIMARAES
(AVENIDA) / NATIVIDADE (RUA) / PINTASSILGO (RUA) / QUARTO CENTENÁRIO
(AVENIDA) / RAUL HUMAITÁ VILA NOVA (RUA CORONEL) / REPÚBLICA DO LÍBANO
(AVENIDA) / RUBENS CARDOSO VIEIRA (RUA) / SANTO AMARO (AVENIDA) /
TUIM (RUA) / VALOIS DE CASTRO (RUA) / VILA HELENA / VILA UBERABINHA /
ZER-1 / ZM-3A / ZONA RESIDENCIAL / ZONEAMENTO.

TRAMITAÇÃO:

=====

-----		*-----*		*-----*	
I Sigla da Área	I	Recebimento	I	Encaminhamento	I
I CMSP	I	Data Hora	I	Data Hora	I
I-----+		+-----		I-----	
I SGP2	I	11/08/2006	I	23/08/2006-16:31	I
I JUST	I	23/08/2006-17:00	I	01/12/2006-13:46	I
I URB	I	04/12/2006-13:06	I	14/11/2007-13:22	I
I ECON	I	14/11/2007-17:00	I	04/12/2007-13:12	I
I SGP21	I	06/05/2008-18:17	I		I
-----		*-----*		*-----*	

Comissão(ões) designadas em 15/08/2006:

Folha nº 15 do proc
Nº 01-455-60-06
Adelina Ciconne - Ass. Parlamentar
RF 100.400

CONSTITUICAO E JUSTICA - JUST

POLITICA URBANA,METROPOLITANA,MEIO AMB. - URB

ATIVIDADE ECONOMICA - ECON

FINANCAS E ORCAMENTO - FIN

COMISSAO DE CONSTITUICAO E JUSTICA - JUST

PL recebido(a) em: 23/08/2006

RELATORIO nro. 635/2006 --> PARECER nro. 1633/2006

Apresentado em....: 29/11/2006

Autor(a).....: Vereador(a) SONINHA (PT)

Conclusao.....: LEGALIDADE

COMISSAO DE POLITICA URBANA,METROPOLITANA,MEIO AMB. - URB

PL recebido(a) em: 04/12/2006

Audiencia Publica.....: SIM

RELATORIO nro. 3091/2007 --> PARECER nro. 1634/2007

Apresentado em....: 24/10/2007

Autor(a).....: Vereador(a) JUSCELINO GADELHA (PSDB)

Conclusao.....: FAVORAVEL

COMISSAO DE ATIVIDADE ECONOMICA - ECON

PL recebido(a) em: 13/12/2007

RELATORIO nro. 432/2007 --> PARECER nro. 1914/2007

Apresentado em....: 13/12/2007

Autor(a).....:

Comissoes.....: COMISSAO DE ATIVIDADE ECONOMICA - ECON (em conjunto com
a COMISSAO DE FINANCAS E ORCAMENTO - FIN)

Conclusao.....: FAVORAVEL

=>OF. DE RETIRADA/ARQUIVAMENTO PROJS.EXEC., recebido em 14/06/2013, atraves

do(a) OF ATL 119/13, enviado pelo(a) PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO -
PMSP, solicita a retirada e o arquivamento do projeto de lei nº 455/06.,
atraves do Documento Recebido nro. 310/2013.

Adelina Cione - Ass. Parlamentar
RF 100 406



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº154.....

do processo nº01455 de 06.10.3.15 (a)CCD.....

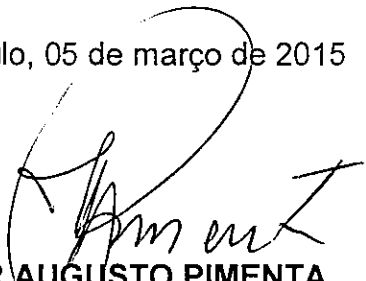
Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

À SGP. 23,

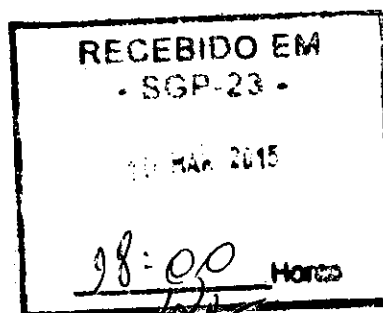
Senhor. Supervisor,

Tendo em vista a aprovação pelo plenário de Docrec requerendo retirada da propositura, na Sessão Ordinária de nº 199, realizada em 26/02/2015, encaminho o presente para ciência e posterior arquivamento.

São Paulo, 05 de março de 2015


JADER AUGUSTO PIMENTA

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP. 22



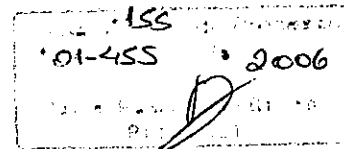
Assistente Parlamentar

ISS .ISC
157 17.03.15



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PRESIDÊNCIA



São Paulo, 06 de março de 2015.

Ofício SGP-23 nº 208/2015

Senhor Prefeito,

Comunico a Vossa Excelência a retirada e o consequente arquivamento do Projeto de Lei nº 455/06, de autoria do Executivo, que dispõe sobre o enquadramento de áreas localizadas no território da Subprefeitura de Vila Mariana, para fins de aplicação da legislação de uso e ocupação do solo, conforme solicitação contida no Of. ATL nº 119, de 13 de junho de 2013, numerado nesta Casa como DOCREC 15-00310/2013, deferido na 199ª Sessão Ordinária, de 26 de fevereiro de 2015.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.

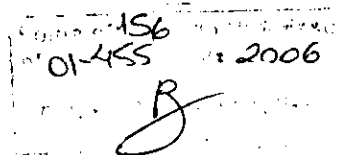

ANTONIO DONATO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Fernando Haddad
Prefeito do Município de São Paulo.

ARS/okm

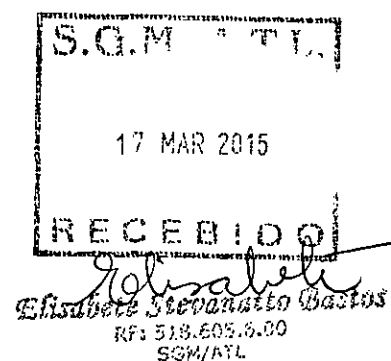


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



São Paulo, 09 de março de 2015.

Recebi ofício SGP-23 nº 208, de 06/03/15, comunicando ao Senhor Prefeito o deferimento de retirada e consequente arquivamento do Projeto de Lei nº 455/06, de autoria do Executivo, conforme solicitação contida no Of. ATL nº 119, de 13 de junho de 2013, numerado como DOCREC 15-00310/2013.





do processo nº 01-455 de 2006, 17/03/15

(a)

Refeitoramento Barreto
Téc. Administrativo

À SGP-33 – Senhor Supervisor,

Processo encerrado para esta Unidade.

Para arquivamento.

SGP-23, 17/03/2015.


ANDERSON ROGERIO DE SOUZA
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 158 e folha de informação
sob nº 17 9115

Lucas Manuel M. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 158
do processo 01-455 de 2006 10/04/2015

Lucas M. M. T. Alves Soto
RF 11234

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 158 fls.
Arquivado em 10/04/2015
O Funcionário

Lucas M. M. T. Alves Soto
RF 11234