

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

PROJETO DE LEI

01 - 0463 / 2005

DE

2005

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0463 / 2005

DE

02/08/2005

NUM. OFÍCIO A.T.L.:

107 / 2005

PROMOVENTE:

EXECUTIVO

JOSÉ SERRA

E M E N T A:

DISPÕE SOBRE A EXCLUSÃO DAS ÁREAS COBERTAS DE GARAGEM DAS
ÁREAS COMPUTÁVEIS PARA EFEITO DO CÁLCULO DO COEFICIENTE DE
APROVEITAMENTO, NAS CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA.

ARQUIVADO EM 13 10/9, 2005

Viviane

VIVIANE FERREIRA PO
CHEFE DE SEÇÃO
Supervisora
SGP-33

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
05/11/2010 15:21:43

00000020618-05





Prefeitura do Município

Folha nº 2 do proc.

Nº 463 de 19/05/2005

Ademir Cícero - Adv. Parlamentar

São Paulo, 22 de junho de 2005

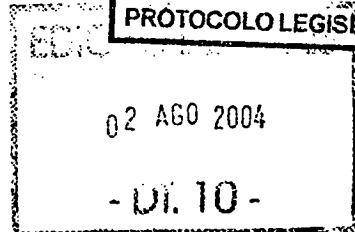
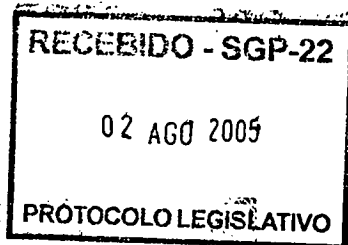
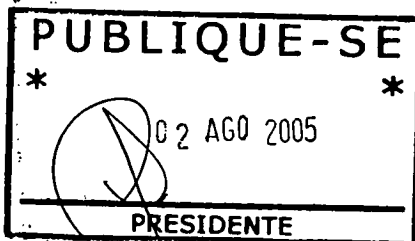
GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 107/05

15 - DOCREC

15- 0911/2005

Senhor Presidente



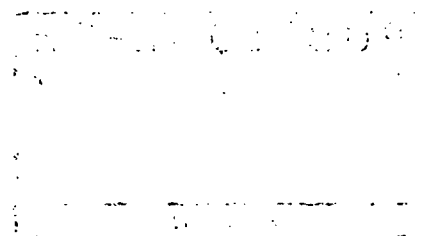
VB

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 a exclusão das áreas cobertas de garagem das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

A propositura exclui as áreas destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nas condições que especifica, visando disciplinar o assunto de forma mais adequada, a fim de solucionar questão de ordem prática, relacionada à aplicação da legislação urbanística, decorrente do advento da Lei nº 13.885, de 6 de outubro de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo.

Primeiramente, cabe assinalar que o veto parcial apostado ao inciso II do seu artigo 189 do texto legal supracitado, associado à revogação expressa de outras leis, resultou na alteração do tratamento conferido tradicionalmente às garagens pela legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Com efeito, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobra de veículos, que não integravam anteriormente o cálculo do coeficiente de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) em anexo nesta data documento(s) mencionado(s)
sob nº 203 e folha de rubricação sob nº
04 - 03.02.05 al. Edo

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Folha nº	02	do proc.
Nº	911463	05

2

Ademir Cezar - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

aproveitamento do projeto, passaram a ser computáveis em consequência do referido veto e da revogação de outras leis pelo novo diploma legal.

A propósito, vale lembrar que a Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, primeira lei de zoneamento, já determinava que os espaços cobertos utilizados para estacionamento não seriam computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento. Outras leis posteriores também mantiveram a classificação dessas áreas como não computáveis, com variações nos limites de incidência e condicionantes urbanísticas.

Já a legislação de zoneamento em vigor alterou esse quadro ao deixar de considerar como não computáveis as áreas acima mencionadas, dando ensejo à questão ora abordada.

Destarte, a medida busca restaurar a disciplina antes conferida ao assunto, pelo que, justificadas as razões de minha iniciativa, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Considerando, outrossim, a importância da matéria tratada, solicito, nos termos do disposto no artigo 38 da Lei Orgânica deste Município, tramitação em **regime de urgência**.

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


JOSÉ SERRA
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

ROBERTO TRIPOLI

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo


JAMMRCPS/lcgs
Garagens Of



Folha nº 03 do proc.
Nº 911.463 de 05

Ademir Cícero - M. Parlamentar

PROJETO DE LEI

01 - PL
01- 0463/2005

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE:
03 AGO 2005
Constituição e Justiça
Pol. Urb. e Metrop. e M. Ambiente
Tramitação e Transporte
Finanças e Orçamento
PRESIDENTE

Dispõe sobre a exclusão das áreas cobertas de garagem das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nas condições que especifica.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
VOLTA À 2ª DISCUSSÃO
03 AGO 2005
PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
À SANÇÃO
31 AGO 2005
PRESIDENTE

Art 1º. Ficam excluídas, das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto, excetuado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Nas edificações destinadas aos grupos de atividades não residenciais – nR2 referentes a serviços de armazenamento e guarda de bens móveis, oficinas e indústrias dos tipos Ind-1b e Ind-2, as áreas cobertas mencionadas no “caput” deste artigo não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite de 50% do coeficiente adotado no projeto.

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

JAM/MRCP/SGS
Garagens PL



Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

do processo n.º ⁴⁶³ 01-911 de 2005 ^{Papel para informação, rubricado como folha nº 04} 03/08/05 (a) 02

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
RF 100406

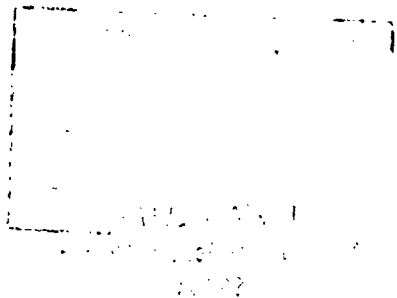
Sobre o assunto nada consta.

Inácio Veiga
Supervisor de Contr. do Proc. Leg.
SGP 22

À Comissão de Constituição e Justiça.

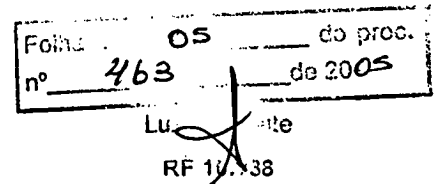
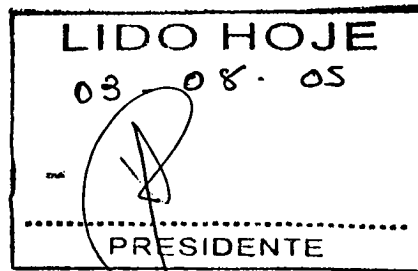
03/08/05

Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2



Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 05 e 09
Em 04/08/2005
Ass: LUZIA A. LEITE

Supervisora de Apoio ao Plenário
SGP-21



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

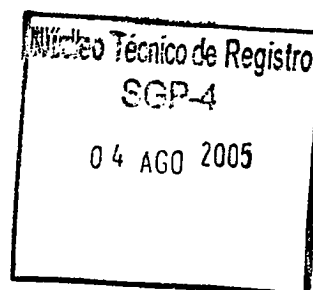
PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES
REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE TRÂNSITO,
TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E
ORÇAMENTO, SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 463/05.

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pelo Sr. Prefeito, que visa excluir, das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto.

O projeto cuida de normas atinentes a uso e ocupação do solo e está amparado no art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município, devendo, durante sua tramitação, ser convocadas 2 (duas) audiências públicas, conforme art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica.

Pelo exposto, somos

PELA LEGALIDADE.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Quanto ao mérito o projeto merece prosperar na medida em que demonstra ser de inegável interesse público, razão pela qual as Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; e de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica manifestam-se

FAVORAVELMENTE.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, eis que as despesas com a execução da lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA OK

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE OK

Guilherme
Alo G.P.
Monte Costa

[Handwritten signatures and initials over the text of the commissions]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE
ECONÔMICA ok

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO ok

com restrições
at 24, 21 e 21/consul



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº 09

do processo n.º 463

2005 04/08 / 20 05 (a)

LUZIA A. LEITE
Supervisora de Apoio ao Plenário
SGP-21

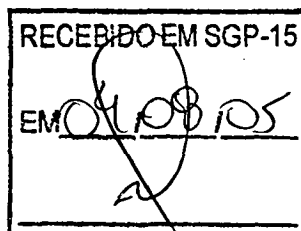
À SGP-15

Sr. Supervisor,

Encaminho os presentes autos nos termos do art. 41 da LOM.

04/08/2005

Angela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP 2



Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

*À DOUTA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.
SP, 04/08/05.*

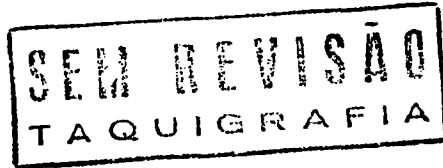
Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue(m) em anexo (a) (s) documento(s) referido(s)
sob n.º 10 a 88, a folha de informação n.º

em 28/08 de 1988

SOLANGE PRINCE DOS SANTOS
FCA 10801
Secretária



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

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

PRESIDENTE: CHICO MACENA

AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 09 de agosto de 2005

OBSERVAÇÕES:

Há grafia(s) não confirmada(s)

Orador não identificado

Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível

Fazer encaixe de texto lido



Câmara Municipal de São Paulo do proc.

T A Q U I G R A F I A nº

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

01-463 de 2005
Solange Raimundo dos Santos

rod.:F01 fl.:1 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento7711:

data:09-08-06

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Bom dia todos os presentes.

A Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, hoje realizará a Audiência Pública para tratar do Projeto de lei 463/05, de autoria do Executivo. A Comissão está representada pelo nobre Vereador Farhat e este Vereador na Presidência. Convido a tomar assento a Mesa, representando o Executivo Ilmo. Sr. Secretário Francisco Vidal Luna, Secretário de Planejamento do Município de São Paulo.

O nosso procedimento se dará da seguinte forma: a assessoria da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente, irá ler o projeto de lei. Um projeto simples, com dois artigos e a exposição de motivos. Logo em seguida passo a palavra ao Sr. Secretário Francisco Luna, para expor os motivos que levaram o Governo a enviar este projeto para esta Casa. Em seguida os Srs. Membros da Comissão que queiram fazer uso da palavra, depois abriremos a inscrição para os presentes que queiram se manifestar a respeito do projeto de lei.

Peço a assessoria da Comissão que faça a leitura do projeto de lei.

É feita a leitura do projeto de lei 463/05, de autoria do Executivo.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 12 do proc.

Nº 01-463 de 2005

rod.:F01 fl.:2 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento7711:

Solange Pontes dos Santos
data:05/06/05
RF. 10.801

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Com a palavra, o Sr. Secretário Francisco Vidal Luna, para que faça a exposição de motivos do Governo.

O SR. FRANCISCO VIDAL LUNA - Muito obrigado. É um prazer estar novamente nesta Casa, nesta audiência pública a respeito das garagens. Tema específico que gostaria de relatar um pouco as razões que nos levaram a enviar para o Executivo, um projeto de lei a respeito da questão das garagens.

Desde a aprovação da lei do Zoneamento no final do ano passado, se identificou que o veto da questão das garagens que havia sido aprovado na Câmara Municipal de São Paulo, que dizia que as áreas cobertas, no artigo 189, no seu artigo 2º em qualquer pavimento destinado a garagens, estacionamentos, cargas e descargas, manobras de veículos, até o limite básico do coeficiente de aproveitamento, efetivamente adotado, seriam áreas não computáveis. Isso é o que estava especificado no artigo 189 da Lei de Zoneamento aprovado no final do ano passado, e este item, junto com outros itens, nesse mesmo artigo, em outras partes da lei foram vetados. E mesmo o Executivo...



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 13 do proc
A 01-463 de 20 05

rod.: F02 fl.: 1 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 7714 Data: 08.08.05
Santos
RF. 10.801

...mesmo o Executivo durante o final do ano passado, depois de aprovado, se deu conta que o veto a este item ocasionaria um problema no setor de construção habitacional em São Paulo não desejável. Na verdade se entendia que este veto não faria as garagens computáveis porque haveria de outra forma outras leis que sustentariam a situação tradicional da cidade de São Paulo, que é não computar áreas de garagem até um certo nível.

Depois se percebeu que de fato o veto a este termo da lei teria ocasionado um problema para a construção, efetivamente as leis que se imaginavam que sustentariam haviam sido, de alguma forma, alterada pela Lei de Zoneamento e este item ficou de fato não disciplinado e da forma como acabou ficando o veto seriam consideradas áreas computáveis qualquer garagem feita em qualquer tipo de edificação comercial ou residencial.

Já na final da gestão passada houve uma tentativa de fazer através de corrigendas, que acabou não sendo mandada à Câmara, o próprio instrumento da corrigenda seria um instrumento complexo, porque, na verdade, extrapolaria o objeto de corrigendas e quando nós, no início deste ano, nos defrontamos com essa situação, houve um pleito por parte dos vários segmentos, tanto do pessoal do setor de construção, como urbanistas, como vários setores da sociedade entendendo que este, da forma como permaneceria este veto dificultaria qualquer tipo de edificação em São Paulo. Ele deveria ser, de alguma forma corrigido, porque fora um lapso, se entendeu, num primeiro momento, que poderia haver uma derrubada do veto e ali quase um consenso entre as várias bancadas, não seria uma questão de derrubada



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 14 do proc.

nº 01-463 de 2005

rod.:F02 fl.:2 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 7711

Solange Batista Santos
data: 09-08-05
RF: 10.891

do veto no sentido de derrubar um ato do Executivo da gestão anterior, mas, praticamente no bom senso de que isso precisaria de um conserto.

Durante um determinado período o veto foi tratado, nesta Casa inclusive, e num determinado momento de fato se sentiu que a derrubada do veto pudesse ser um meio de restabelecer a situação anterior ele acabava implicando em dificuldades, na verdade havia uma série de outros vetos e sempre que se discutia outros vetos tinham que ser discutido e se entendeu que o caminho mais correto seria a recomposição dessa situação através de um projeto de lei.

O objetivo do projeto de lei foi ser o mais neutro possível em relação ao que era o status quo anterior à Lei de Zoneamento. Então ele basicamente em relação ao veto mantém mais ou menos o espírito do próprio veto, que havia sido derrubado, simplesmente ele coloca um parágrafo que se derrubado o veto ele não existiria, que é um parágrafo que reconstitui também uma situação anterior. Então o projeto de lei das garagens consideraria área não computável as áreas até um limite máximo de coeficiente efetivamente adotado no projeto, que diz, inclusive, no artigo 189, o item vetado, se permitiria até 100% dessas áreas que seriam não computáveis e no caso de armazéns e áreas indústrias, esse limite seria até 50%. De certa forma isso reconstituía o espírito que vem orientando a legislação sobre garagens na cidade, que vem evoluindo, se pegarmos desde meados da década de 70, vem sempre evoluindo de alguma forma mudando um pouco o espírito em algumas situações, para áreas industriais foi 50%, outro época foi 100%, mas os estatutos que valiam hoje e que permaneciam há quase dez



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 15 do proc.
01-463 de 2305

rod.:F02 fl.:3 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 7311 data: 09/08/05
Relat.: Carlos Santos
RF. 10.504

anos, eram basicamente esses que estamos devolvendo através desse projeto de lei que nós enviamos ao Executivo.

Então o sentido foi, até porque sentíamos que existia um certo consenso de Executivo e Legislativo no sentido desse projeto, tentar mudar o mínimo possível em relação ao status quo anterior. Então ele procurou exatamente trazer para esta Casa e para deliberação uma situação similar a que já existia. É isso que apresentamos e é isso que, inclusive, já foi votado e aprovado em primeira votação nesta Casa.

Era o que tinha a dizer.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado, Secretário Francisco Luna.

Tem a palavra o nobre Vereador Farhat.

O SR. FARHAT - Sr. Presidente, obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Antes, nobre Vereador Farhat, gostaria de registrar a presença do Vereador Zelão.

Tem V. Exa. a palavra.

O SR. FARHAT - Sr. Presidente, eu acho que é unanimidade o pensamento dos Vereadores desta Casa de que este projeto de lei encaminhado para corrigir uma falha que foi efetuada com o veto ao projeto de lei das garagens, este projeto de lei terá, pelo menos no meu entendimento, uma aprovação unânime dos Srs. Vereadores.

Evidentemente que todos nós estamos preocupados com a situação criada com o veto a este artigo que tem causado um clima de intranquilidade, para não dizer prejuízos, ao setor da construção civil. Agora, como este tema está sendo debatido eu gostaria, se for o



Câmara Municipal de São Paulo 16 do proc.
n. 01-463 de 2005
TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Solange Raimundo dos Santos

rod.: F02 fl.: 4 taq.: MARCELO
Orador(es):

rev.:

evento: 7711

data: 09.08.05

caso, Sr. Presidente, de me manifestar mais para a frente em relação a isso, já colocando de antemão que sou favorável e votarei favorável em segundo votação a este projeto para que as outras pessoas do setor, ou que desejarem fazer alguma observação pudessem usar da palavra e no final, se for o caso, a gente retomaria este microfone, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE - ...

SEM REVISÃO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 17 do proc. 01-463 de 2005
Solanse
data: 08-08-05
RF. 10.801
Santos

rod.: F03 fl.: 1 taq.: CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento: 7711

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado, nobre Vereador Farhat.

Quero fazer um registro, Sr. Secretário. Em primeira votação, esse projeto teve 40 votos favoráveis e um contrário na Casa. Isso expressa um pouco o sentimento que o nobre Vereador Farhat colocou, de esta Casa corrigir um equívoco cometido, quando do veto ao artigo 189.

Nesse período todo, à frente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em contato com a própria secretaria, inclusive com representantes do governo anterior, tive oportunidade de conversar com o antigo secretário, Sr. Jorge Wilhelm, a respeito da origem do teor do veto, quando o próprio ex-secretário manifestava-se favorável a essa correção, uma vez que S.Exa. expôs que o equívoco deu-se por um entendimento equivocado, quando todos os artigos deveriam ser vetados, o 189, e não apenas os incisos. No bojo desses artigos, estavam outros incisos que também não eram considerados como áreas computáveis, como os mezaninos. Portanto, foi correto o veto a esse artigo, que não considerava como áreas computáveis as de lazer. Desse ponto de vista, também foi correto o veto. Equivocadamente, foi vetada a questão das garagens.

Essa correção, essa iniciativa do Executivo, com apoio majoritário desta Casa, vai recolocar a condição anterior ao zoneamento, mas fundamentalmente a normalidade do mercado não como um fator de interesse econômico, como muitas vezes é colocado, mas a normalidade do mercado, no sentido de colocar novamente para a cidade sua capacidade de investimento da construção civil, sua capacidade de investimento, e na criação de empregos diretos que esse setor acaba



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 18 do proc.
nº 01-463 de 2005

rod.:F03 fl.:2 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:7711 Solange R. Santos
Data:08-08-05
RF. 10.801

proporcionando para a cidade de São Paulo, inclusive recolocando uma matriz de desenvolvimento e verticalização da cidade, que foi prevista no zoneamento, onde, desde o início, as áreas de garagens não eram consideradas computáveis. Assim, mantendo-se o equilíbrio também do ponto de vista da urbanização da cidade de São Paulo.

Quero fazer somente esse registro em nome da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, dos debates que aqui já realizamos a respeito desse tema.

Passo a palavra aos oradores que quiserem falar a respeito desse projeto de lei.

Está aberto o espaço para inscrições. Estou consultando o plenário. (Pausa) Peço que os oradores se identifiquem, porque essa reunião está sendo gravada e sua transcrição será publicada no *Diário Oficial do Município de São Paulo*.

O SR. _____ - Bom dia a todos, aos membros da Mesa, ao Sr. Secretário e ao presidente da Comissão. Estou representando a Asbea, Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura. Parabenizo a todos pela iniciativa da correção desse equívoco que acabou nos prejudicando. Aliás, estamos praticamente há seis meses sem projetos novos. Isso não afeta somente o mercado imobiliário, como alguns pensam, mas qualquer reforma, qualquer ampliação de uma loja, de uma casa, enfim, de uma pequena clínica. Isso também é afetado por essa exigência.

Em nome da Asbea, quero transmitir o nosso apoio à aprovação da lei, e parabenizar V.Exas. por essa iniciativa.

Muito obrigado.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 19 do proc.
nº 01-463 de 20

rod.:F03 fl.:3 taq.:CAMILO
Orador(es):

rev.:

evento:7711

Solange de Azevedo Santos
data:08-08-05
RF. 10.801

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Peço aos oradores que identifiquem seus nomes e entidades que representam, para que possamos depois constar tudo em ata.

O SR. CARLOS GONÇALVES FERNANDES - Bom dia a mesa, Sr. Secretário, demais presentes. Sou conselheiro da Associação Comercial. Estamos hoje representando o nosso presidente da Política urbana, Sr. Alfredo Cutait, que está recebendo inclusive, na nossa sede, o Sr. Scaringella.

Fui eleito membro da macroregião I como conselheiro da Política Urbana. Cumprimento a Casa e ao Sr. Secretário, porque realmente a zona norte está parada, com uma expectativa muito prejudicial, caso esse veto não fosse aprovado, porque a construção civil, na zona norte, está praticamente parada, repito.

Parabenizo e cumprimento todos os presentes. Essa questão é muito importante para a área da construção civil. Toda a São Paulo está falando sobre a zona norte, da macroregião I.

Muito obrigado e bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado.

Consulto aos presentes se há mais alguém inscrito.

Tem a palavra a Sra. Helena Verneck, assessora da nobre Vereadora Myryam Athie. S.Exa. justificou sua ausência porque participará de um programa de rádio e não poderá permanecer nesta audiência pública.

A SRA. HELENA VERNECK(?) - Bom dia a todos. Sou secretária de política

urbana do partido (Márcia)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 20 do prop. nº 01 - 463 de 20 05

rod.:F04 fl.:1 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento:77\$blange data:09-08-05
Rafael dos Santos
RE. 10.804

... urbana do partido e estou dando apoio à Vereadora nessa solicitação. A questão que está sendo colocado é que ficou um embate grande entre a população e a indústria imobiliária, e as posições acabaram ficando radicalizadas, para prejuízo de ambos os lados. A idéia da Vereadora, por meio dessa proposta de modificação do artigo, leva em consideração a questão dos proprietários urbanos, se posiciona a favor deles e coloca uma questão diferenciada com relação aos empreendimentos urbanísticos e aos empreendedores propriamente ditos.

Com relação ao Estatuto da Cidade, quando separou o direito de construção do direito de propriedade, nós tivemos uma modificação radical nos próprios procedimentos nos quais os empreendimentos imobiliários se baseavam. Os proprietários urbanos tradicionalmente se compõem como parceiros nos empreendimentos imobiliários, entrando nessa parceria com as suas propriedades urbanas como parte integrante desse processo.

Com a retirada do potencial construtivo das propriedades urbanas, a porção relativa aos proprietários urbanos efetivamente se alterou, na medida em que qualquer capacidade de construção é feita por meio da outorga onerosa, na medida em que a função social da propriedade ficou quase toda genericamente colocada como um fator uma vez somente voltado ao pequeno proprietário.

Com isso, os pequenos proprietários, e mesmo os médios proprietários urbanos, quando querem empreender, entram agora não mais como um sócio paritário no empreendimento imobiliário, mas exatamente como um sócio minoritário. A perspectiva dessa emenda tenta recompor para os pequenos e médios proprietários urbanos uma possibilidade um



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 2 do proc.
Nº 01-463 de 2005
data: 09-08-05
RF. 10.803

rod.:F04 fl.:2 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento:771 Solange Leites Santos

pouco mais econômica de poder empreender sem que se faça uso da outorga onerosa.

Qual seja, enquanto se colocar dentro do conceito básico, do indicador básico previsto pela legislação para a zona em que se localiza o imóvel, o cômputo das áreas relativas cobertas, os estacionamentos, pátios de manobra, etc, passam a não incorporar as áreas para efeito de cálculo de áreas edificadas. A partir do cálculo do básico, aquilo que seria necessário para fazer a incorporação, aí então esse cálculo de áreas passaria a incorporar.

Acredita a Vereadora que essa seria uma maneira um pouco mais justa de dividir o ônus necessário à recomposição das áreas necessárias ao estacionamento, pátio de manobras e outras atividades que são necessárias mas que também não podem, de uma certa maneira, encarecer demais o empreendimento imobiliário. Essa é a posição da Vereadora. Agradeço.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado. Eu gostaria de registrar e convidar para a Mesa o nosso Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, Roberto Tripoli.

Convidando o Plenário se tem alguma manifestação ainda. Há mais alguma inscrição? Quero registrar também a presença do nobre Vereador Aurélio Miguel, aqui prestigiando esta audiência pública, e convidá-lo para a Mesa.

Eu só gostaria de consultar a Helena Verneck, que se manifestou aqui a respeito do projeto de lei, se já tem uma proposta de redação. Foi entregue na liderança do partido, é isso? Foi entregue para o Líder do Governo do PSDB uma proposta; eu não sei se vocês têm



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 22 do proc.
nº 00-463 2005

rod.:F04 fl.:3 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento:7715 Solange 09-08-05
Santos
RF. 10.807

a proposta de texto aí. Por gentileza, porque aí a gente registra em ata também. Só vou ler aqui para que fique claro para todos a propositura feita por Helena Verneck, representando a nobre Vereadora Myryam Athie.

"Artigo 1º: Ficam excluídos das áreas computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas cobertas destinadas à garagem, estacionamento, carga e descarga e manobras de veículos, até a quantidade de vagas por metro quadrado estabelecida na legislação pertinente, vigente, desde que utilizados no limite do coeficiente básico previsto por esta lei.

Parágrafo 1º: Se o coeficiente básico for ultrapassado, o cálculo referido no caput deste artigo deverá incluir todas as áreas previstas pelo projeto, incluindo as garagens, para efeito de outorga onerosa."

O Parágrafo 2º mantém igual. "...nas edificações destinadas aos grupos de atividades não-residenciais NR-2, referente a serviço de armazenamento e guarda de bens móveis, oficinas e indústrias, do tipo Indi(?) 1-B, Indi-2, as áreas cobertas mencionadas no caput deste artigo não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite de 50% do coeficiente adotado no projeto."

Só para registro, a proposta de alteração é o parágrafo primeiro que acrescenta o texto: "Se o coeficiente básico for ultrapassado, o cálculo referido no caput deste artigo deverá incluir todas as áreas previstas pelo projeto, incluindo as garagens para efeito de outorga onerosa".



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 23 do proc.
nº 01 - 463 2005

rod.:F04 fl.:4 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento:779 data:09-08-05
Assessoria de Santos
RF. 10.801

E no artigo primeiro acrescenta: "Até a quantidade de vagas por metro quadrado, estabelecida na legislação pertinente e vigente, desde que utilizados no limite do coeficiente básico previsto por esta lei".

Eu gostaria de consultar o secretário Francisco Lunas... (CARLA)

SEM REVISÃO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Forma nº 214 do proc.

01-463 de 2005

Solange Raineiro dos Santos

rod.:F05 fl.:1 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:7711

data:09-08-05
RF: 10.800

... e no artigo 1º acrescenta até a quantidade de vagas por metro quadrado, estabelecidas na legislação pertinente e vigentes, desde que utilizados os limites do coeficiente básico previsto por essa lei.

Eu gostaria de consultar o Secretário Francisco Luna para saber se gostaria de se manifestar sobre essa proposutura.

O SR. FRANCISCO LUNA- Estou tomando conhecimento agora do substitutivo, prefiro não me manifestar, pois precisaria haver um estudo cuidadoso sobre os impactos do projeto de lei. Seria irresponsável da nossa parte nos manifestar sem ter tomado conhecimento aprofundado do assunto.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena - PT) - Fica registrada, em ata, essa proposta. Gostaria de consultar se há mais alguma manifestação do plenário.

Por gentileza.

O SR. HENRIQUE CAMBIAGUI - Sou o arquiteto Henrique Cambiagui, representando a ASBEA. Só queria fazer um comentário a essa proposutura. No momento em que for feito o cálculo da outorga onerosa, da maneira como está sendo colocado, dobraremos o seu custo. Se constar só o coeficiente básico e esse for ultrapassado, o que for pertinente ao coeficiente básico estaria onerando também as garagens. Não é essa a proposta? Estaríamos onerando, novamente, sobre a parte que exceder o coeficiente básico, o custo da garagem. Se é que entendi a redação da lei. É isso?

Não?

- Comentário fora do microfone.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 25 de proc.

Nº 01-463 de 2005

rod.:F05 fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:7741

data:09-08-05

Solange Raimundo dos Santos

RF. 10.891

O SR. HENRIQUE CAMBIAGUI - Então, o que ultrapassar o coeficiente básico na área de aproveitamento, estaríamos ... só que tem uma questão: o limite do coeficiente máximo é estabelecido. No momento em que onero... Só para raciocinar: tenho um empreendimento no qual posso fazer uma vez a área do meu coeficiente básico. Posso construir mil metros quadrados e vou gastar mais uns 600, 700 metros de garagem. Se eu passar para o coeficiente 2, é isso que quero entender, estaríamos dobrando a área de garagem também. Mas se dobro a área de garagem, não posso atingir o coeficiente máximo porque tenho um limite de coeficiente máximo. Então, além de pagar, estaria limitando a construção, da maneira como está colocado. Não sei se me fiz claro. Você continua não permitindo chegar ao coeficiente máximo de área útil do terreno.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - A manifestação é no seguinte sentido: como existe um coeficiente máximo, na verdade, a inclusão desse artigo não permite a ultrapassagem desse coeficiente máximo, está limitando a construção da garagem. Ou então terá de diminuir o potencial construtivo.

É esse o conteúdo da manifestação.

O SR. HENRIQUE CAMBIAGUI - É essa a minha preocupação, o meu questionamento em relação à proposta. Ela vai aliviar um pouco, mas não muito, principalmente nas operações urbanas, nas quais, em muitos casos, passamos de um para quatro, ou seja, você estaria, praticamente, não equacionando o problema da legislação.

- Comentário inaudível.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Solange Rainone dos Santos

rod.:F05 fl.:3 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:7711

data:09-08-05

O SR. HENRIQUE CAMBIAGUI - Sim, mas na operação urbana você compra coeficiente de um para quatro. Se incluo a garagem, limito o aproveitamento.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Vamos abrir a palavra logo em seguida. Está registrada a preocupação. Gostaria de passar a palavra para o nobre Vereador Aurélio Miguel.

O SR. AURÉLIO MIGUEL - Quero aproveitar que o senhor está falando sobre o assunto. Na verdade, foi até uma conversa que tivemos entre os vereadores a respeito da construção, justamente, do subsolo. Está tendo uma correção de um erro do Plano Diretor, no qual estavam sendo computadas as garagens como área edificada.

Anteriormente, era usado qual limite para construir garagens?

O SR. HENRIQUE CAMBIAGUI - O limite era igual à área de aproveitamento. Se eu pudesse chegar quatro vezes à área, poderia construir quatro vezes em garagem, sendo que o mínimo é atender à legislação de número de vagas em função dos metros quadrados, inclusive foi onerado(?). Um edifício de escritório, por exemplo, antes da lei eu precisava de uma vaga a cada 50 metros quadrados. Agora, preciso de uma vaga a cada 35 metros quadrados. Ou seja, a lei tem uma contradição. Se por um lado, em função da quantidade de carros na rua ela passou a exigir uma quantidade maior de automóveis estacionados nos edifícios, além do ônus de ter caído o coeficiente de quatro para dois, em muitos casos, você tem de construir mais garagens e ainda é onerado.

Da maneira como está sendo colocado, praticamente ganhamos só um pedacinho, que é o coeficiente básico. E, no caso, se fosse de dois



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 24 de 24
nº 01-463/2005

rod.:F05 fl.:4 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:7711 Solange Santos
data:09-08-05
RE 10.801

para quatro ou mesmo de um para dois e meio, estaria, praticamente, ganhando só 1/3, nem isso, do aproveitamento. E limitando, novamente, o aproveitamento.

Gostaria que isso fosse muito bem ponderado. Eu me proponho a apresentar depois um cálculo sobre a consequência disso para que vocês possam avaliar melhor.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - É importante tomarmos um grande cuidado em relação a que não haja abuso de subsolos. Hoje muitos empreendimentos constroem muito abaixo. Na verdade, a preocupação é nossa. E, às vezes, a necessidade pode se colocar por metro quadrado. Escritório precisa de mais garagem do que habitação, uso residencial. Colocar um elo de ligação entre metro construído e número de garagens.

O SR. HENRIQUE CAMBIAGI - Mas isso a lei já estabelece. O aumento da quantidade de subsolos é fruto da exigência também de 15% de área impermeável, ou seja, eu só posso ocupar 85% do terreno com subsolos. Se eu descontar ainda os acessos, vias de acesso, vias de pedestre, esse índice, em geral, tem caído para uma média de 80% do aproveitamento do terreno. Então, cada vez mais tem de se fazer mais subsolos, o que, em muitas regiões, tem custo muito caro.

Estamos em uma contradição. A lei exige maior quantidade de vagas, principalmente nos edifícios ligados a serviços, passando de 50 metros quadrados para 35 - é uma luta conseguir essa quantidade, porque, muitas vezes, se você passa de dois, três subsolos se torna antieconômica a construção, a não ser em grandes empreendimentos.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 28 de 300

A 01-463

Solange Raimundo Santos

rod.:F05 fl.:5 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:7711

data:09-08-05
RP: 10.801

Então, não é que se constrói subsolos a mais porque quer, é porque existe uma demanda legal e, muitas vezes, de mercado. As pessoas precisam parar seus carros. Infelizmente, não temos (Denise)

SEM REVISÃO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 29
01-463

rod.:F06 fl.:1 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:7731 data:09-08-05
Solange Raimundo dos Santos
RF. 10.807

Infelizmente não temos uma rede de transporte público que substitua os nossos carros. Se nós tivéssemos uma contrapartida, uma situação em que as linhas de metrô e ônibus suprissem melhor as nossas necessidades, com certeza as pessoas prefeririam deixar seus carros em casa e ir de metrô. Infelizmente, temos uma linha precária de metrô na cidade.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Gostaria de registrar, Vereador Aurélio Miguel, que já existe essa diferenciação entre os tipos de atividade, com diferenciação para residencial. E algumas atividades econômicas na cidade de São Paulo são consideradas pólos geradores de tráfego, que existe uma lei específica a respeito desses pólos geradores de tráfego que obriga, devido à dimensão, tamanho, tipo de atividade a construção de garagens que estejam previstas dentro do projeto, para diminuir a quantidade de carros nas ruas. Temos situações que já foram objeto de estudo pela prefeitura de São Paulo como a região da Vila Olímpia. Os empreendimentos que estão sendo construídos, na sua finalização demandarão 30 mil viagens hora/pico por dia. Imaginem esses carros sem ter onde parar.

Então, o objetivo inclusive que constava na lei com as garagens como área não computável é para criar o incentivo de construir garagens e que se retirem os carros das ruas. Oxalá, possamos a médio prazo na cidade de São Paulo adotar outras medidas de outras cidades desenvolvidas no mundo que têm quantidade de tráfego intenso como a nossa, como por exemplo, proibir qualquer tipo de estacionamento no leito carroçável. Acho que esse tem de ser o nosso objetivo de futuro para aumentar a mobilidade e fluidez na cidade de



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 30 de 30

Nº 403 de 2005

rod.:F06 fl.:2 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:7711

Solange R. de Azevedo Santos
data:09-08-05
RF. 10.801

São Paulo. Gostaria de consultar a Helena se quer fazer mais alguma consideração. Peço que todos que se dirigirem ao microfone que se apresente para registrarmos em ata.

A SRA. HELENA WERNECK - Sou Secretária de Política Urbana do PPS. A questão que foi levantada pela proposta da vereadora não vai no mérito da cálculo explícito das vagas. Aquilo que a vereadora estava querendo preservar com o projeto de emenda é garantir em parte uma melhora da posição dos empreendedores proprietários de pequeno e médio porte. Toda questão imobiliária tem girado em torno dos empreendimentos como se todos os empreendedores fossem iguais, e não o são.

Então, essa perspectiva que foi colocada por meio dessa emenda não soluciona efetivamente o problema de desoneração da necessidade das vagas do contexto do empreendimento imobiliário, mas visa preservar o pequeno e médio proprietário urbano para que possam também empreender, mas não com o ônus decorrente da compra da outorga onerosa. Ou seja, pode-se fazer todas as áreas cobertas necessárias enquanto cumprir com a função social da propriedade, está-se simplesmente construindo sem que tenha de ultrapassar isso. Pode-se colocar todos as garagens, todos os pátios, todas as áreas necessárias desde que se alcance o potencial base.

Na necessidade da outorga onerosa que vai ao encontro do que foi previsto pelo plano diretor, que era efetivamente passar ao poder público essa capacidade de ter um maior poder de investimento para poder jogar esses investimentos na infra-estrutura você entraria de volta no raciocínio original onde as áreas teriam de ser computadas



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Solange R. Pinheiro dos Santos

rod.:F06 fl.:3 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:7711

data:09-08-95

para efeito inclusive de outorga. Isso pode sofrer uma mediação como um processo como temos no imposto de renda, onde você pode ter até um determinado patamar, você não entra e a partir daquela pode incluir no cálculo. Isso é uma questão que podemos verificar. Só queria marcar que a idéia não era tanto na questão de entrar diretamente na disputa sobre se é a produção imobiliária ou o poder público que vai levar a maior parte dos investimentos da outorga onerosa, mas é uma questão da preservação dos pequenos e médios proprietários.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado. Por favor, identifique-se.

O SR. MILTON - Sou assessor da Vereadora Myryam Athie. Só complementando o que a Helena falou, no artigo 1º, a outorga só vai ser aplicada após a conclusão da quantidade de vagas por metro quadrado que a legislação permite. Se eles fizerem até onde a legislação permite, perfeito. Se eles quiserem aumentar, aí sim a outorga onerosa incide.

E com relação à operação urbana, ela tem uma legislação específica, não entra como parte do plano diretor, tanto as questões vigentes quanto as futuras. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado. Por gentileza, o nosso Zeca.

O SR. ZECA - Bom dia, eu assessoro a bancada do PT na área de política urbana. Eu só queria lembrar, resgatar o processo de discussão das densidades construtivas por ocasião do plano diretor e dos planos regionais do zoneamento. Nas duas oportunidades de discussão pública nunca se levantou a possibilidade de computar as



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 32

01-463

rod.:F06 fl.:4 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:7711

Solange Espinosa Santos
data:09-08-08
RF. 10.801

garagens para efeito do coeficiente de aproveitamento. Então, toda a
discussão de densidades...F07

SEM REMISSÃO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:07 fl.:1 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:7711

data:09-08-05

Solange Rainone dos Santos

RF. 10.801

Então, toda a discussão de densidades construtivas foi feita com esse princípio. E houve, naquela época, sim, havia e há na cidade de São Paulo ainda uma espécie de demonização da verticalização. Verticalização é o mal, horizontalização é o bem. Isso permeou a discussão do Plano Diretor e dos planos regionais, sem saber evidentemente da urbanização da cidade de São Paulo. Quem conhece a história da urbanização da cidade de São Paulo sabe que o crescimento horizontal da cidade sabe da gravidade do grave problema da ocupação dos mananciais, ocupação da serra, etc. Então a questão foi discutida, mas talvez pouco, porque se discutiram índices, coeficientes quando tínhamos de ter discutido tipologia, mais desenho urbano e aí sim a população poderia entender melhor do que estávamos tratando naquele momento.

Apesar disso, houve redução da possibilidade de verticalização da cidade. O resultado das duas discussões públicas que se expressaram tanto no Plano Diretor quanto nos planos regionais foi à diminuição da possibilidade de verticalização da cidade, com coeficiente de aproveitamento menor. Isso foi objeto de divulgação e esses índices, apesar de diminuídos, ainda levavam em conta a possibilidade de não computar as garagens. Ora, se as garagens forem computadas - e aí não vou entrar no mérito se deve pagar outorga onerosa ou não, estou falando da questão de urbanismo - vamos ter menor possibilidade, vamos oferecer menos espaço construído para a cidade de São Paulo, e ao oferecer menos espaço construído é inevitável o espraiamento. Não há nenhuma possibilidade de se pensar que São Paulo vai parar agora, vai



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

FOLHA Nº 34 de 300

00-463 05

Solange Rainone Santos

data: 09-08-05
Rf. 10.801

rod.:07 fl.:2 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:7711

espraiar, vamos construir em municípios vizinhos, os quais não têm infra-estrutura, como estamos acompanhando.

Então essa discussão tem de ser feita, sim, acho que a questão do pagamento da outorga, a emenda é até inteligente só que a discussão não foi feita, e o coeficiente máximo não foi ajustado a essa possibilidade. Isso é simples, em 70% da cidade que tem coeficiente máximo dois, os edifícios residenciais já têm a possibilidade de chegar gratuitamente ao coeficiente dois. Não se pode passar de dois, não dá para comprar outorga onerosa para construir garagem acima de dois, parou em dois. Se a cidade quer isso, a emenda pode ser discutida do ponto de vista econômico, se onera ou não a construção, e quem vai onerar, se o empreendedor da construção ou o comprador. Quem é que fica mais onerado, quem é o mais prejudicado? O empreendedor ou quem vai comprar as unidades construídas. Isso é uma coisa que deve ser discutida se quisermos achatar mais ainda a possibilidade de se construir na cidade de São Paulo.

Era só isso que eu tinha a dizer.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado. Gostaria de consultar o plenário se tem mais explanações. (Pausa) Por favor, no microfone e se identifique.

O SR. FÁBIO ALMEIDA PENTEADO - Estou representando eu mesmo. Pelo que entendi, acho que temos de partir de um ponto que é o seguinte, da necessidade das pessoas. Quando estamos falando de um assunto, estamos falando de necessidade. Tem uma lei, acho que foi aprovado, e eu não sei se é lei ou o que seja, mas é uma coisa aprovada recentemente no mercado imobiliário referente à facilidade



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 35 do proc.

01-403-2005

Solange P. Santos
data: 09-08-05
RF. 10.801

rod.:07 fl.:3 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:7711

para as pessoas que recebem impostos deram para as pessoas que fazem a comercialização dos imóveis. Ou seja, se você compra um imóvel, desde que você venda o imóvel, você tem um abatimento no imposto de renda, e está havendo aquecimento no mercado imobiliário devido a essa atitude ter sido aprovada.

Penso que como a gente está discutindo a respeito de garagens, a gente deveria levar em consideração a necessidade das pessoas. Ou seja, com o aquecimento que vai haver a partir dessa medida tomada, também vai haver possibilidade de novas construções porque as pessoas, os investidores que detém imóveis, logicamente vão querer negociar e vai sobrar dinheiro no mercado. Com o dinheiro que vai sobrar, que eles acreditam que vai aumentar a demanda e vai haver crescimento no mercado imobiliário, pode haver a construção de novos empreendimentos. E na construção de novos empreendimentos talvez poderia se perguntar a esses consumidores o que seria importante construir para eles. Por exemplo, em se tratando de imóveis residenciais, penso que as pessoas que estão na área do mercado imobiliário devem ter estudo para quando vai vender um imóvel. Se um imóvel tem quatro, três dormitórios, qual é a necessidade de vagas para uma pessoa que está adquirindo esses imóveis? Então, acho que temos de nos basear... (08)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 36 do proc.

Nº 01 - 463 20 05

rod.: F08 fl.: 1
Orador(es):

taq.: VALERIA P.

rev.:

evento: 7711

Solange P. de A. Santos
Data: 08-05-2005
RF. 10.801

Então, acho que temos de nos basear em cima disso para fazer a aprovação da quantidade de vagas de garagem por metro quadrado.

Agora, uma outra coisa que também eu acho que há necessidade grande de fazer uma avaliação é o fato de a Cidade ter sido construída sem planejamento. Por exemplo, uma pessoa que está no trânsito, que vai passar num determinado local, ela às vezes não tem local para deixar seu carro. Muita gente critica, porque é obrigada a deixar na rua, e as pessoas são obrigadas a pagar para que tomem conta de seus carros na rua. Se formos analisar a Rua Vinte e Cinco de Março, por exemplo, lá o trânsito é caótico, como é caótico na Barão de Duprat, até pelo tráfego de automóveis e caminhões na Avenida do Estado; e, pelo que tenho conhecimento, há muito poucos lugares onde se pode guardar os carros nas imediações.

Acho que a análise de mercado imobiliário deveria ser feita, porque há muitos imóveis abandonados, sem utilidade nenhuma, e esses imóveis poderiam estar servindo para garagens. Essa é minha opinião enquanto morador da cidade de São Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado pela colaboração. Por gentileza. (Pausa)

A SRA. MIRIAM TIBIRIÇÁ - Sou Miriam Tibiriçá, arquiteta. Eu gostaria de fazer uma observação. Aqui está se falando muito de garagens, especulações imobiliárias, mercado imobiliário. E esse problema das garagens afeta não apenas o mercado imobiliário, mas a própria cidade de São Paulo, as necessidades da Cidade e também empreendimentos pequenos. Por exemplo, se você vai fazer uma clínica pedagógica ou até um próprio escritório de arquitetura, você é



Câmara Municipal de São Paulo 37 do proc.
Folha nº 01-403 de 2006
T A Q U I G R A F I A
NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:F08 fl.:2
Orador(es):

taq.:VALERIA P.

rev.:

evento:7711

Solange Raimundo dos Santos
data: 9-08-05
RP: 10.801

obrigado, pela lei, a ter garagens computáveis, a ter vaga de descarga, pátio de manobra etc. Então, é algo em que é preciso pensar, e não se pode pensar apenas em usar o coeficiente básico. Porque, muitas vezes, um imóvel menor acaba sendo muito mais prejudicado do que um grande empreendimento imobiliário.

Temos de pensar na Cidade como um todo; não apenas na parte de mercado imobiliário, mas também na parte de construção de serviços, de comércio e no interesse real da Cidade.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) Obrigado. Há mais alguma inscrição? (Pausa) Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Farhat.

O SR. FARHAT - Sr. Presidente, como o representante da Asbea havia se manifestado em relação à emenda colocada pela nobre Vereadora Myryam Athie; como ele tem um entendimento a respeito, e como declarou também que poderia trazer um parecer a respeito dessa proposta, eu gostaria que V.Exa. solicitasse ao representante da Asbea para que ele trouxesse para os autos esse parecer, para que nós, na segunda votação, na avaliação desse projeto e dessa proposta, tivéssemos também o entendimento, o parecer da Asbea.

A proposta apresentada, sempre de forma brilhante pela Maria Helena, cuja competência já conhecemos nesta área, já demonstrada em vários momentos aqui na Câmara Municipal, no exame do Plano Diretor e outros -, já tem uma exposição de motivos. E, evidentemente, se houver necessidade de uma complementação na defesa dessa emenda, a Vereadora pode contar com a tribuna no momento do debate.

Então, apenas para que fosse fornecido à Comissão esse parecer, para que ele constasse nos autos. Eis minha proposta, Sr.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 38 do proc.
nº 01-403 2005

rod.:F08 fl.:3
Orador(es):

taq.:VALERIA P.

rev.:

evento:7711

Solange R. G. dos Santos
Data: 9-08-2005
RF. 10.801

Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado, nobre Vereador Farhat. Esta Presidência acata a solicitação de V.Exa. nesse sentido, consultando aqui o representante da Asbea.

(NÃO IDENTIFICADO) - Eu me disponho a fazer esse trabalho. Só pediria então que me fossem encaminhados os termos, a minuta de lei, para que possamos fazer uma análise um pouco mais criteriosa. Porque só ouvindo não dá para ler com profundidade a proposta. Eu, em dois ou três dias no máximo, estarei apresentando a vocês um comentário, uma sugestão sobre a propositura.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado. Consulto se há mais algum inscrito. (Pausa) Por favor.

A SRA. ADRIANA LEVINSKY - Bom dia. Adriana Levinsky, também representando a Asbea. Eu gostaria só de fazer uma complementação a esse comentário do Henrique. Quero resgatar da memória a lei do Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430, aprovada em 2002. Nela, já temos a lógica de cálculo, da outorga onerosa, que a Lei 13.885 reitera e detalha.

Então, a partir do momento em que estamos aplicando, absorvendo conceitos de uma lei de 2002, complementando em 2004... segue Márcia



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 39 do proc.

Nº 01-463 de 2005

rod.:F09 fl.:1 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento:7711

Solange Raímonde dos Santos
data:09-08-05
RF. 10.801

... aplicando, absorvendo o conceito de uma lei de 2002, complementando em 2004 e corrigindo um equívoco causado exclusivamente ao mote "garagens não-computáveis", no meu entendimento o cálculo da outorga onerosa está extremamente bem aplicado e esclarecido a partir de 2002, onde não temos ônus em relação à outorga onerosa, contrapartida financeira, até o coeficiente de aproveitamento adotado em projetos. Então, se é 1 ou 2, se temos o coeficiente máximo ou até 2 sendo o máximo; se a gente usa o máximo, o coeficiente das garagens é permitido como não-computável e não-oneroso dentro desse coeficiente utilizado. Então, se estou entendendo o conteúdo da proposta, ela me parece prejudicial no sentido de acabar onerando mais do que aquilo que já é razoável e de conhecimento, e tradicional dentro do que foi proposto desde 2002. O projeto de lei, no meu entender, resgata um entendimento de como se calculava áreas de garagem como não-computáveis. Existe uma diferença do artigo 189. Ele resgata o teor do que eram garagens não-computáveis no antigo zoneamento, inclusive, então é do conhecimento de todos operar garagens dessa forma. Então, me parece pertinente a lei atender ao âmbito de serem ou não computáveis as garagens, e não discutir a questão de serem ou não onerosas, tendo em vista que isso está equacionado em uma lei de 2002 e reiterado na lei de 2004.

Só essa complementação, obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado. Consultando ainda o plenário... Não havendo, gostaria de passar a palavra ao nobre Secretário Francisco Luna.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 40 de proc. 01-463 de 2005

rod.:F09 fl.:2 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento:7711

Solange Barros de
data:09/08/2005
RF. 10.801
Santos

O SR. FRANCISCO VIDAL LUNA - Obrigado. Eu acompanhei o debate. Não quero me manifestar agora sobre esse projeto, o substitutivo, até porque eu acredito que merece uma análise cuidadosa. Mas eu gostaria de enfatizar a importância da questão das garagens, e que vem sendo enfatizada na legislação paulistana nos últimos anos, foi reforçada, encaminhada pelo Executivo como proposta de lei de zoneamento, foi aprovada nesta Casa; um texto que permitia a construção das garagens de forma desonerada, porque a forma da desoneração é importante que se leve em conta que não é só uma desoneração do ponto de vista de outorga onerosa, mas a questão da desoneração é também do limite máximo de construção. Se nós implicarmos como área computável, garagem com essas áreas de manobra, nós vamos também limitar o máximo construído naquela propriedade. Não é só uma questão de outorga onerosa ou não; ela tem implicância maior sobre o próprio urbanismo.

Acho que nós deveríamos analisar o substitutivo - esse ou outro, não quero entrar nesse mérito - mas não só sob o prisma de pagar ou não outorga, mas os impactos que ele possa ter sobre o próprio desenvolvimento do urbanismo na cidade. E de alguma forma eles estão consubstanciados no PDL, na Lei do Zoneamento. Eles estabeleceram os máximos que poderiam ser construídos, eles têm uma lógica que foi aprovada por esta Casa depois de muita discussão, e eu tenho a impressão de que valeria a pena que se preservasse ao máximo essa estrutura que vem refletida nesses dois documentos.

Por outro lado, a cidade tem exigido que se construa garagens exatamente pela dificuldade, pela quase impossibilidade de a cidade ofertar guias em quantidades necessárias para o tráfego da cidade.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 41 de proc.
nº 01 - 463 de 2005

rod.:F09 fl.:3 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento:7711

data:09-08-05

Solange Raimondos Santos

RF: 10.801

Então, tem sido quase que um ônus das construções habitacionais e comerciais a obrigação de construir garagens. Esse tem sido o espírito. Então, pelo menos da forma como hoje o veto está colocado, ela contraria esse sentido que tem norteado a legislação paulistana nos últimos anos.

Eu tenho a impressão de que a importância desse projeto de lei, de sua aprovação, já está claramente definida até pela votação expressiva que ele recebeu em primeira votação. Espero que rapidamente nós possamos ter um andamento. E me coloco à disposição para qualquer esclarecimento. Provavelmente nós teremos uma segunda audiência pública e estou à disposição para qualquer esclarecimento ou informação adicional.

Muito obrigado. Quero agradecer aos membros desta Mesa, aos Vereadores e ao Vereador Presidente desta Comissão.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado, Secretário Francisco Luna. Gostaria de registrar a presença do nobre Vereador Antonio Carlos Rodrigues. Gostaria de consultá-lo, inclusive, se gostaria de se manifestar. Nós estamos encerrando esta audiência pública.

Eu gostaria de agradecer a presença de todos, mais uma vez ao Sr. Secretário, aos membros da Comissão, aos Vereadores que prestigiaram esta audiência pública, e dizer que, sem prejuízo do debate, sem prejuízo das contribuições que possa haver para aperfeiçoar este projeto de lei, eu acho que é objetivo desta Casa e intenção desses Vereadores resolver esse problema o mais rápido possível, para que possamos colocar a cidade de novo no estado de



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 42 de 42

01-463-2005

rod.:F09 fl.:4 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento:7711

Solange P. dos Santos
data:09-08-06
RF. 10.801

normalidade em relação ao estoque de projetos e em relação à sua capacidade de construção e geração de emprego e desenvolvimento da cidade de São Paulo.

Mais uma vez, obrigado a todos. Lembrando que este projeto ainda vai ter mais uma audiência pública e todo o debate que levará à segunda votação.

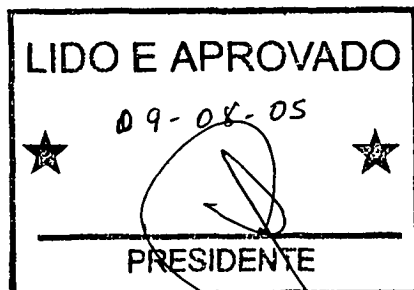
Muito obrigado. Está encerrada esta audiência pública.

SEM REVISÃO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 43 de 2005
nº 01-463 de 2005
Sala das Sessões dos Santos
RF: 10.801



REQUERIMENTO

07 - RPS
07-0013/2005

REQUEIRO à Douta Mesa, na forma regimental, seja reduzido de 10 (dez) para 5 (cinco) dias o interstício mínimo entre a primeira e a segunda audiência pública relativa ao projeto de Lei nº 463/05, que dispõe sobre a exclusão das áreas cobertas de garagem das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nas condições que especifica, tudo nos termos do parágrafo único do art. 66, do Regimento Interno desta Casa:

Sala das Sessões,

Ver. CHICO MACENA
Pres. Comissão de Política Urbana



-09-Ago-2005-15:21-010107

CMSP - ATM

RECEBIDO EM SGP-15	
EM	11/09/05
15:15	

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: CHICO MACENA

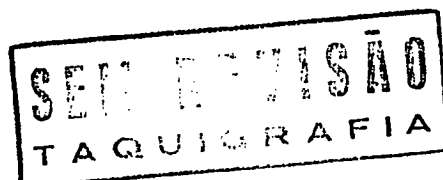
AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 23 de agosto de 2005

OBSERVAÇÕES:

Exibição de imagens



7742



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 45

Nº 01-463

rod.:01 fl.:1 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:7742

Solange de Jesus dos Santos
Data: 23-08-05
RF. 10.801

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Bom dia a todos os senhores e senhoras presentes, gostaria de agradecer ao Presidente desta Casa, Vereador Roberto Tripoli, que nos incentivou a realizar esta audiência pública no plenário da Casa no dia de hoje, devido a projeto de lei tão importante para a Cidade.

Gostaria de convidar para fazer parte da Mesa, o Sr. Francisco Luna, Secretário Municipal de Planejamento; os membros da Comissão de Política Urbana, Vereadora Marta Costa, Vereadores Jorge Borges e Ricardo Montoro.

Senhoras e senhores, Sras. e Srs. Vereadores, hoje estamos realizando a 2ª audiência pública ao PL 463/2005. A partir deste momento, dou como aberta esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

O objeto da audiência pública de hoje é o PL 463/2005, que o seu teor encontra-se projetado no telão neste plenário. "Dispõe sobre a exclusão das áreas cobertas de garagem das áreas computáveis para efeito do cálculo de coeficiente de aproveitamento nas condições que especifica.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta: artigo 1º, ficam excluídas, das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas em qualquer pavimento destinadas a garagens, estacionamentos, carga, descarga e manobra de veículos até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto, excetuando disposto no parágrafo único deste artigo. Parágrafo único: nas edificações destinadas aos grupos de atividades não residenciais, NR-2, referentes a serviços de armazenamento e



Câmara Municipal de São Paulo 46

TAQUIGRAFIA nº 01-463 95

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:01 fl.:2 taq.:DENISE
Orador(es):

rev.:

evento:7742

Solange Raineiro dos Santos
data:23-08-05 RP: 10.801

guarda de bens móveis, oficinas e indústrias dos tipos Ind-1b e Ind-2, as áreas cobertas mencionadas no caput deste artigo não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite de 50% do coeficiente adotado no projeto. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação."

Ouviremos agora o Sr. Francisco Luna, Secretário Municipal do Planejamento, que vai nos colocar da iniciativa do Executivo em mandar esse projeto de lei, justificá-la. Logo em seguida, abriremos aos vereadores membros da Comissão de Política Urbana, aos vereadores presentes, ao público que queira debater o projeto de lei.

Tem a palavra o Sr. Francisco Luna, Secretário Municipal de Planejamento.

O SR. FRANCISCO LUNA - ...Márcia

SEM REGISTRO



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 47 de 47

Nº 01-463

Solange R. de Jesus Santos

Data: 23-08-05
RF: 10.801

rod.:02 fl.:1 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento: 7742

O SR. FRANCISCO LUNA - Muito obrigado, Sr. Presidente desta comissão, Vereador Macena; meus cumprimentos ao Vereador Montoro; meus senhores e minhas senhoras, demais Vereadores aqui presentes.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Por gentileza, eu pediria aos senhores e senhoras presentes que fizessem silêncio, à assessoria dos Vereadores e ao pessoal que veio debater o projeto, para podermos ouvir o Secretário.

O SR. FRANCISCO LUNA - É um prazer estar nesta Casa novamente debatendo esse tema polêmico que é a questão das garagens. Eu gostaria de ser muito breve, até porque se encontrou um espaço dentro do andamento normal desta Casa para debater a questão das garagens. Por isso eu gostaria de ser muito breve, inclusive porque esta é a segunda audiência e na primeira já houve um debate a respeito, quando foi feita uma apresentação. Este é um tema que vem sendo debatido nos últimos seis meses, nesta Casa, com discussões a respeito da possibilidade de derrubada do veto e agora da possibilidade de aprovação de um projeto de lei enviado pelo Executivo.

Acredito que é desnecessário enfatizar a importância desse projeto de lei para a vida da cidade. Aliás, isso fica demonstrado inclusive pela votação que o tema já obteve. Na primeira votação foram 40 votos a 1, uma ampla maioria reconhecendo a importância de se dar solução a esse grave problema que existe a respeito do uso e ocupação do solo e das edificações.

A tradição paulistana tem sido, desde os anos 70, desonerar do conceito de área construída computável, a área das garagens. No projeto de lei enviado pelo Executivo a esta Casa a respeito da Lei de



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 48 do proc.

01-463-1005

Solange Rainieri Santos
data: 23-08-05
RF: 10.801

rod.:02 fl.:2 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento: 7742

Zoneamento, o mesmo conceito de não-computabilidade da área das garagens fazia parte do projeto de lei. E esta Casa aprovou o mesmo conceito.

O veto que foi apostado àquela lei, hoje em vigor, criou um grande problema no setor imobiliário, e hoje, o que notamos é que o setor está praticamente paralisado em São Paulo. Notamos, pelo andamento de projetos enviados para aprovação nos vários órgãos da Prefeitura, uma total paralisação dos novos empreendimentos.

A forma como o setor imobiliário se organizou, a forma como se organizou a estrutura de preços das edificações, sejam elas comerciais ou residenciais, basicamente consideram que as áreas das garagens deveriam ser não-computáveis. Na medida em que sejam computáveis, elas dificultam sobremaneira a reorganização do setor.

Ademais, se nós considerarmos que o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento definiram determinados marcos de uso e ocupação do solo, verificamos que eles levavam em conta essencialmente que as garagens seriam não-edificáveis. O coeficiente básico, o coeficiente máximo e o mínimo basicamente se fundamentavam numa estrutura de edificações na qual as garagens não fossem computáveis. Na medida em que as garagens sejam computáveis, que é o que o veto acabou ensejando, nós teremos níveis de ocupação da área edificável da cidade abaixo daquilo que seria adequado e que corresponde aos princípios que estão estabelecidos na própria Lei de Zoneamento e no Plano Diretor aqui aprovados.

Então, basicamente, há um anseio, não do setor imobiliário apenas, mas da sociedade, inclusive da própria Prefeitura, porque,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 49 do proc.
nº 01-463-06

rod.:02 fl.:3 taq.:MARCIA
Orador(es):

rev.:

evento: 7742 Solange data: 23-08-05
Santos
RF. 10.801

embora exista o conceito de outorga onerosa, na medida em que não existem mais projetos sendo apresentados para aprovação nos vários órgãos da Prefeitura, provavelmente nós não teremos edificações, pelo menos este ano e o ano que vem; nós não teremos outorga onerosa e, sem dúvida, o próprio emprego será afetado. Não o foi até agora, porque, antes da entrada em funcionamento da nova lei, houve um grande volume de projetos já encaminhados que se baseavam na lei anterior. Esse estoque de projetos está aos poucos se exaurindo e, provavelmente, nós teremos no segundo semestre, e com certeza no ano que vem, qualquer que seja a solução da questão das garagens, um período de redução do ritmo de construção na cidade de São Paulo, com várias consequências, principalmente do ponto de vista do emprego.

Então, eu gostaria de encaminhar a favor dessa aprovação, enfaticamente, e não gostaria de me alongar. Estou à disposição para debater o que for necessário a respeito do nosso projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena)...VALERIA PINHEIRO



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:3.:1 taq.:VALERIA P.
Orador(es):

rev.:

evento:7742

data:23-08-05
RF. 10.801

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Quero agradecer pela exposição inicial do Secretário Francisco Luna.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Ricardo Montoro.

O SR. RICARDO MONTORO - Sr. Presidente, como se trata de uma audiência pública, que o pessoal que queira participar possa se acomodar nas cadeiras reservadas aos Vereadores, até para enxergar melhor o Powerpoint que será exibido. Consulto V.Exa. sobre se as cadeiras dos Srs. Vereadores estão liberadas para o público participante.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado, nobre Vereador Ricardo Montoro. O pessoal que está ao fundo do plenário pode se aproximar e sentar mais à frente, nas cadeiras reservadas aos Vereadores, que estão disponíveis.

Nobre Secretário, gostaria, inicialmente, de expor, mais uma vez, algo que já tive oportunidade de declarar neste Plenário. Primeiro, quando da elaboração do Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo, houve uma negociação da capacidade de verticalização, da capacidade construtiva das diversas regiões da Cidade, tentando-se, a partir do Plano Diretor, promover um equilíbrio entre as regiões que pudessem ser verticalizadas - ou que pudessem aumentar sua verticalização - e aquelas regiões que deveriam ser congeladas devido a uma ocupação urbana já consolidada e, em algumas áreas, até saturada. Portanto, foi promovido um equilíbrio na cidade de São Paulo pelo Plano Diretor.

Quando houve o veto ao artigo que tratava as garagens como áreas não-computáveis, na verdade ocorreu um desequilíbrio nessa



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 5L
nº 01-463

rod.:3.2 taq.:VALERIA P.
Orador(es):

rev.:

evento:7742Sola data:23-08-05
Sola nº 01-463
RE. 10.801

negociação feita anteriormente. Esse veto foi apostado na gestão anterior por se achar, equivocadamente, que se deveria vetar um artigo inteiro da lei do qual constavam alguns outros itens, que consideravam como área computáveis mezaninos, áreas de lazer etc. O veto a esses itens foi correto, mas não o sobre o item das garagens.

A iniciativa do Executivo de recolocar na Casa um projeto de lei fazendo voltar à situação anterior - ou seja, voltando a considerar as garagens como áreas computáveis - pode trazer, sendo o projeto aprovado nesta Casa, uma situação de normalidade do mercado, de normalidade da Cidade do ponto de vista do investimento.

Gostaria, mais uma vez, de lembrar que o setor emprega milhares de pessoas na cidade de São Paulo e é responsável por impulsionar diversas atividades; portanto, empregos indiretos também. Com o veto, diminuímos a capacidade construtiva em até 48%, inviabilizando alguns empreendimentos.

Como Vereador e Presidente da Comissão de Política Urbana, já me manifestei favoravelmente a esse projeto e gostaria de fazê-lo hoje novamente.

Consulto o nobre Vereador Ricardo Montoro se deseja fazer uso da palavra. (Pausa) Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Ricardo Montoro.

O SR. RICARDO MONTORO - Queria sugerir algo que funcionou muito bem na audiência pública sobre o projeto do ISS: ouvimos um Vereador e alguém da comunidade que está participando. Acho que audiência pública ganharia com a participação popular.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Acatado o encaminhamento de



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 52 de proc.
nº 01-463 de 05

rod.:3.3 taq.:VALERIA P.
Orador(es):

rev.:

evento:7742 data:23-08-05
lang:pt-br Santos
RE 10.801

V.Exa. Está aberta a palavra para inscrições dos nobres Vereadores e do público presente. Há membros aqui da Comissão de Política Urbana na frente, pessoal representante de entidades, o público presente pode se inscrever com a secretaria da Comissão de Política Urbana para fazer uso da palavra.

(Pausa) Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Teixeira. Há membros

O SR. PAULO TEIXEIRA - Sr. Presidente da Comissão de Política Urbana, Vereador Chico Macena; nobre Vereador Ricardo Montoro, membro da Comissão de Política Urbana; Secretário Luna; Srs. Vereadores, Sras. Vereadoras, representantes das entidades presentes, senhoras e senhores e demais interessados, boa tarde.

Esse tema das garagens foi um tema muito debatido nesta Câmara Municipal, principalmente no mês de junho. Creio que hoje a Câmara deve votá-lo, parece-me que deve pautá-lo talvez hoje mesmo em função da pressa que esse tema suscita. O projeto de lei do Executivo foi protocolado no dia 1º de agosto. Portanto, devemos votar esse projeto, corridos 22 dias do protocolamento dessa matéria nesta Casa.

Esse tema diz respeito ao Plano Diretor da Cidade de São Paulo, que tinha e tem uma orientação muita clara: incentiva a construção de garagens, dado o grande número de veículos que a cidade de São Paulo tem.

Portanto, é uma orientação...segue Dalva



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.:04 fl.:1 taq.:DALVA
Orador(es):Paulo Teixeira

rev.:

evento:7742 data:23-08-05
RF. 10.801

Portanto é uma orientação e uma exigência do Plano Diretor que todo o tipo de edificação tenha um numero suficiente de garagens para diminuir a permanência dos carros nas ruas e assim melhorar as condições do tráfego de cidade.

É uma orientação do Plano Diretor e no histórico da Legislação da cidade, as áreas de estacionamento nunca foram consideradas como áreas computadas para fins de construção. O que aconteceu na votação do Plano Diretor? No seu artigo 189, falavam quais eram as áreas consideradas não computáveis, e no item 2 do artigo 189, colocava entre as áreas não computáveis, as áreas cobertas em qualquer pavimento destinado a garagens, estacionamentos, cargas, descargas, e manobras de veículos até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento, efetivamente adotada no projeto. E nos itens cinco e seis, incluíam outras áreas. Áreas comuns, em qualquer pavimento destinado ao lazer e equipamentos sociais até o limite de 3m² e obras complementares, mezaninos, mobiliários, saliências, caixa d'água e pisos técnicos, etc...

Enfim, nessa legislação do Plano Diretor estratégico, houve uma ampliação do que se consideravam áreas não computáveis, que motivou um veto do artigo 189. Quando a Prefeitura foi vetar o artigo 189, a equipe técnica que continua na Prefeitura orientou, o então Secretário, que ele não poderia vetar apenas o inciso, que ele deveria vetar todo o artigo. Foi por essa motivação que o Secretário Jorge Wilhelm que veio a esta Casa explicar os motivos do veto, disse que esse veto foi feito com essa orientação e que mais tarde se percebeu,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 54 do proc.
nº 01 - 463

rod.:04 fl.:2 taq.:DALVA
Orador(es):Paulo Teixeira

rev.:

evento:7742 data:23-08-08
RF. 10.801

que era uma orientação errada. Porque ele poderia, sim, manter o artigo 189 e vetar somente os incisos V e VI, do artigo 189.

Por esse motivo, que em junho começamos a discutir a possibilidade de derrubar esse veto. Mas no debate sobre a derrubada do veto, tínhamos duas matérias: essa e outra relativa ao rodoanel que exigia uma contrapartida em relação à construção do rodoanel. Por esse motivo não havia acordo dentro da Casa em relação às duas matérias. Em relação à derrubada do veto das garagens havia acordo, mas não havia acordo em relação à questão do rodoanel. E regimentalmente, mesmo que derrubássemos esse e veto, se não derrubássemos o veto, ou resolvêssemos o problema do veto rodoanel, essa matéria ficaria pendente de votação.

Por esse motivo quando, agora em agosto, a Prefeitura por meio do Secretário Francisco Luna, enviou a esta Casa, esse projeto, houve consenso em todas as bancadas de votar favoravelmente ao projeto de lei. É importante falar qual projeto e lei que deveremos votar, e aí quero colocar a posição do Partido dos Trabalhadores. Fomos favoráveis a votar o projeto de lei enviado pelo Executivo. Qualquer emenda ao projeto de lei que encareça a possibilidade de construção de garagens, ao nosso ver, vai em oposição ao que o Plano Diretor orienta que é a exigência de construção de garagens. Portanto, achamos que o texto do projeto de lei é o texto que deva passar nesta Casa na votação final.

Por essa razão quero dizer, Sr. Presidente, V.Exa. aqui e Comissão de Política Urbana e Metropolitana e Meio Ambiente, sua fala, representa a vontade do Parlamento Paulistano nesta matéria. O Secretário Francisco Luna já disse que este problema está provocando



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 95 do proc.
nº 01-463 de 2006

rod.:04 fl.:3 taq.:DALVA
Orador(es):Paulo Teixeira

rev.:

evento:7742 data:23-08-05
RE 10.801

uma paralisia, tanto do ponto de vista da elaboração de novos projetos, quanto da aprovação de atuais projetos que tramitam na Secretaria Municipal de Habitação e na Secretaria de Planejamento.

Por isso achamos que, que em 22 dias que é o tempo que tivemos para análise dessa matéria, estamos conseguindo dar uma resposta rápida, já que o que está sendo votado é o projeto enviado pelo Executivo que tramita 22 dias, somente, nesta Casa.

Por isso quero deixar nossa posição, que desde o início foi pela análise dessa matéria, por um pedido das bancadas que avançassem a sua análise para que pudéssemos votar rapidamente. Creio que embora, que já com nove meses da nova gestão, mas em 22 dias de proposição nós já estamos dando a resposta adequada a essa questão.

Por isso quero colocar aqui a posição do Partido dos Trabalhadores que será a posição de votar essa matéria em segunda votação, já fizemos a primeira votação, portanto em votação definitiva, para que o mercado imobiliário possa retomar os seus projetos, para que possa baratear o custo da construção em São Paulo, e aí eu dialogo com alguns Vereadores na Câmara, que às vezes, tem a idéia de que encarecer o custo da garagem pode impedir uma proliferação de prédios, portanto, isso poderia ter qualquer vantagem ambiental.

Não é esse o entendimento... carla



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 56 do proc.
nº 01-463
data: 23-08-05
RE 10.801

rod.:05 fl.:1 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:7742 ang data:23-08-05
RE 10.801

Não é esse o entendimento que tenho. Temos de devolver a capacidade ao mercado imobiliário de investir na cidade de São Paulo. Com isso, gerar emprego, atrair novas empresas, fazendo com que a cidade de São Paulo mantenha-se na liderança econômica desse Estado e deste País.

Muito obrigado, Sr. Presidente, pela oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado, nobre Vereador Paulo Teixeira.

O nobre Vereador Domingos Dissei está inscrito, mas, acatando encaminhamento do nobre Vereador Ricardo Montoro, concederemos a palavra a representante de uma das entidades presentes.

Tem a palavra o Sr. Henrique Cambiagi, representante da ASBEIA.

O SR. HENRIQUE CAMBIAGI - Boa tarde, Sr Presidente, nobres Vereadores, senhores presentes, represento a AsBEA - Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura - entidade nacional, com cerca de 300 escritórios associados, dos quais cerca de 150 sediados na cidade de São Paulo.

Nossa entidade tem acompanhado todo o desenvolvimento da legislação, desde o primeiro Plano Diretor, passando pela Lei do Zoneamento, e procurado trazer contribuições para que a nossa cidade possa ter a renovação da política urbana.

Quando tivemos a questão do veto, manifestamos nossa preocupação em relação aos efeitos, reforçando o que já foi dito pelo Vereador Paulo Teixeira. Mas é importante reforçar que nossa entidade



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 97 do proc.
nº 01-463 de 23 de 08

rod.:05 fl.:2 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:7742 data:23-08-05
Solange Raimone dos Santos
RF. 10.801

não faz só projetos para a área imobiliária, como muitos têm colocado.

A propositura de vetar garagens como área não computável não afeta só o mercado imobiliário, mas qualquer tipo de construção que não seja uma casa. Um pequeno consultório médico, em um terreno de, por exemplo, 300 metros quadrados, será afetado e, provavelmente, inviabilizado. Um pequeno prédio em um terreno de 600 metros quadrados será afetado e qualquer pequena ampliação ficará impossibilitada, às vezes uma pequena loja, um pequeno restaurante. Enfim, qualquer tipo de atividade comercial ou de prestação de serviço, não necessariamente em um edifício feito pelo mercado imobiliário, será afetado se as garagens foram consideradas como área computável.

Os edifícios de maior escala - escola, hospital, equipamentos urbanos - também serão afetados pelas garagens computáveis. O mercado imobiliário é afetado nas questões dos edifícios residenciais ou de serviços e comerciais.

É preciso entender que a indústria imobiliária nada mais é do que uma indústria de transformação. Foi-se o tempo em que se dizia que a indústria imobiliária era especulativa. Não é. Compra-se um terreno por um valor, e muitas vezes, pelo alto valor dos terrenos são feitas permutas de áreas. Soma-se a isso o valor da construção, os altos encargos de impostos, a lucratividade necessária, lógico, e vende-se isso ao mercado.

É errôneo pensar que se está ganhando mais com a outorga onerosa, porque o limite de coeficiente de aproveitamento já está determinado. Se eu englobar nesse limite, mesmo com a outorga, as garagens, diminuiremos a quantidade de área construída. Isso faz com



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 58 do proc.

Nº 01-963 de 2005

Solange Pinheiro dos Santos
data: 23-08-2005
RF. 10.801

rod.:05 fl.:3 taq.:CARLA
Orador(es):

rev.:

evento:7742

que a incidência da parcela do custo do terreno sobre a área de venda aumente. Vamos construir menos áreas, vamos arrecadar menos IPTU, vamos gerar menos empregos.

Tínhamos uma média, até o ano passado, de 90, 100 projetos aprovados por mês. Temos agora, no primeiro semestre, pouco mais de 50 projetos protocolados e apenas um único projeto, pequeno, aprovado na nova legislação. Ou seja, uma estagnação total, e quem primeiro se ressentiu somos nós, arquitetos, pois estamos na ponta da lança, é conosco que começa o interesse do projeto.

Que fenômeno está acontecendo? As empresas têm de buscar alternativas de sobrevivência. Vocês podem observar nos jornais lançamentos em São Bernardo, Osasco, Guarulhos, em outras cidades, pois ficou inviável construir em São Paulo. As empresas precisam sobreviver, vão buscar alternativas em outros municípios da Grande São Paulo. Esta é a realidade, nossos escritórios já estão começando a trabalhar em outras cidades e não mais em São Paulo. Está havendo estagnação.

Nossa comissão elaborou um parecer, que hoje represento, mostrando as consequências da queda do índice de aproveitamento de área útil em relação à área total, quando a incidência de garagem entra como área computável.

Resumidamente: é fundamental retomar a lei original, o projeto de lei da maneira como está, porque recompõe uma situação. Só para
(Anelise)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 59 de 59
nº 01-463005

rod.: 06 fl.: 1 taq.: ANELISE rev.:
Orador(es): Henrique Cambiagui; Domingos Dissei

evento: 7742
Sessão de 23-08-05
Santos
RF. 10.801

Só para relembrar um pouco, em 1972, tivemos nossa primeira lei de zoneamento. E, daqui, é só olharmos em volta desta Casa para vermos como era a urbanização de então. Vamos ver no entorno uma série de prédios, com alta densidade de ocupação, os pavimentos térreos plenamente ocupados, sem qualquer jardim, porque todo o espaço era usado para alguns poucos automóveis. De vez em quando, havia uso de subsolo, mas, em geral, não cabiam todos os automóveis.

Infelizmente, se tivéssemos uma cidade com uma rede de transporte mais eficiente, com linhas suficientes de metrô, até se poderia pensar numa situação como essa, em que nem todos os automóveis tenham o seu espaço. Mas, na situação em que vivemos hoje, você deixar o carro estacionado fora do imóvel, na rua, o que acontece? Esses carros vão para as ruas, provocando além da dificuldade por falta de lugar para parar, até o risco de hoje você andar na rua e ser assaltado.

Então, é fundamental a retomada das garagens como áreas computáveis. O reflexo é claro. No momento em que houve essa mudança, apenas 50 e poucos projetos foram protocolados e apenas pequenos projetos de algumas vilas residenciais, algumas tipologias que não são afetadas por essa questão da garagem. Os edifícios de um pouco maior porte ou que são afetados sofrem com isso.

Só queria relembrar uma última questão: a legislação, até então, previa uma vaga a cada 50 metros quadrados de área útil para uso de comércio e serviços. Nós passamos agora, pela Lei de Zoneamento, entendendo essa necessidade de garagens, a uma vaga a cada 35 metros quadrados de área útil. Ou seja, houve um aumento de 40% da



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 60 do proc.
nº 01-463 de 2006

rod.: 06 fl.: 2 taq.: ANELISE rev.:
Orador(es): Henrique Cambiagui; Domingos Dissei

evento: 7742 data: 23-08-06
Polange Ramon dos Santos
RE 10.801

exigência do número de garagens. Somado a isso, tivemos um aumento das áreas de solo permeável da ordem de aproximadamente 15%, que é o que a lei exige, chegando muitas vezes a ter 20%, por formação de terreno, ou por necessidade de acesso. Em geral, tem dado em torno de 80% da área de subsolo. Isso acarretou uma maior quantidade de subsolos, em que, quanto mais profundo o subsolo, mais encarece o custo da vaga.

Então, a própria legislação, da maneira como ela está, mesmo considerando as garagens como áreas não-computáveis, já onera significativamente, principalmente os edifícios de serviços e comerciais. Se formos pagar mais esse preço pela área computável, realmente nós vamos ter nossa cidade estagnada.

Era o que eu queria dizer. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado, Sr. Henrique, representando a Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura.

Passo a palavra ao nobre Vereador Domingos Dissei.

O SR. DOMINGOS DISSEI - Sr. Presidente, Vereador Chico Macena; Vereador Ricardo Montoro; Srs. Vereadores; Sras. Vereadoras; Sr. Secretário do Planejamento, Dr. Francisco Vidal Luna; senhoras e senhores convidados, meu pronunciamento é justamente para encaminhar o voto do PFL no projeto original, como vindo do Executivo, sem nenhuma emenda, como frisou o Vereador Paulo Teixeira.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 61

de proc.

Nº 01-463

2005

rod.: 06 fl.: 3 taq.: ANELISE rev.:
Orador(es): Henrique Cambiagui; Domingos Dissei

evento: 7742

Solange Ramos
data: 25-08-05 os Santos
RF. 10.801

Eu lamento muito, pois o Secretário, de alguma forma, se equivocou ao vetar o artigo todo. A Câmara, por bem, poderia ter pinçado só esse artigo e feito a derrubada do veto.

Esse projeto vem ao encontro do anseio de todos os empreendedores, de escritórios de engenharia, de todo mundo, porque quebra a seqüência. A que seqüência me refiro? O sujeito vê o terreno, depois vai para o escritório, faz o planejamento, depois vai lançar o empreendimento, é todo um processo leva em torno de um ano. Então, a Cidade não vai sentir agora. A Cidade vai sentir no próximo ano, porque hoje todos os projetos aprovados estão sendo lançados e não tem projeto esperando lá dentro. Quando entra na Prefeitura, a gente sabe, um projeto leva em torno de seis meses para ser analisado. Antigamente, levava um ano; hoje passou para seis, porque tem Comuniquê-se, tem isso, tem aquilo.

Até vou abrir um parêntese aqui, Sr. Secretário. É difícil entender esse Plano Diretor. Até os escritórios de engenharia, todos os profissionais, têm dificuldade de entenderem as denominações contidas na Lei. V.Exa. deveria deixar um plantão lá na Secretaria, 24 horas por dia, para que tenha agilidade na resposta às consultas. Como é difícil entender os novos critérios! Porque a gente tinha um raciocínio de Zona 1, 2, 3, 4... Hoje vem a Lei com ZCPM-BA, vem com não-sei-o-quê... Mudou tudo. E em cada lugar é preciso verificar a Lei. Se eu quero construir na Penha, é preciso pesquisar o que prevê o Plano Diretor Regional daquela região. Sou forçado a dizer que há um pouquinho de trapalhada na nova classificação. Desculpe-me, mas é uma verdade.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 62 do pros.
Nº 01-463 de 2005
Solano R. de Santos
data: 23-08-05
RF. 10.801

rod.: 06 fl.: 4 taq.: ANELISE rev.:
Orador(es): Henrique Cambiagui; Domingos Dissei

evento: 7742

Agora, oportunamente, deveria ser feita uma revisão desse plano. Eu sei que já existe um esforço nesse sentido, que o Sr. Prefeito já convocou uma reunião de revisão e já existem outras reuniões agendadas. Essa revisão precisa ser realmente muito criteriosa. Será necessária a colaboração de todos vocês para clarear um pouco o texto da Lei. É preciso clarear um pouquinho o Plano Diretor, que se encontra um pouco obscuro ainda. Eu não sei se é porque é início, e a Lei ainda está patinando, mas está difícil, está um pouquinho difícil.

Agora, indo adiante, as garagens não sendo computáveis, como era antes, já melhora um pouco, em que pese a outorga onerosa e tudo o mais. Mas já melhora. E o Poder Público precisa incentivar as garagens. É o contrário o que ocorre hoje na cidade de São Paulo. Aqui na Câmara Municipal de São Paulo já autorizamos a construção de diversas garagens. Foi autorizada a construção da garagem do Ibirapuera, da garagem da República, mas nada foi construído. Foram nada menos do que nove garagens autorizadas. A única garagem que está em funcionamento, que é de 1999, do tempo do Pitta - eu sei, porque eu era Secretário das Administrações Regionais na época -, fica no Trianon. Só. Eu não sei se é exigência demais do Poder Público, e os investidores não estão se encorajando, o que sei é que há uma carência muito grande de vagas de estacionamento. É preciso haver um incentivo para quem faça garagens, como em toda cidade grande.

Nós não vamos resolver o problema... (Marcelo)



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 63 do proc.
nº 01-463 de 2005

rod.:07 fl.:1 taq.: MARCELO rev.:
Orador(es): Domingos Dissei, Presidente, Andres Aguiar

evento: 7742 Solange B. 23.08.05
RF. 10.801

Nós não vamos resolver o problema de forma nenhuma porque o problema é espaço físico. Quando ouço aquele rapaz da CET dar orientação, de manhã, pela rádio e diz: "Excesso de veículos", o que quer dizer? A rua é pequena e tem muito carro. É isso. Se não dermos incentivo, Sr. Secretário, Dr. Luna, vai ficar cada vez mais difícil. Depois, nas suas considerações finais, gostaria que falasse sobre as garagens subterrâneas nas praças, como da República, que não saem do papel. A garagem do Ibirapuera teve uma tremenda discussão para votarmos porque no dia seguinte já ia ter gente lá com as máquinas trabalhando, até hoje está do mesmo jeito. Bem me lembrou o Vereador Ricardo Montoro, nós demos autorização para construção de nove garagens, até se vier o pedido de mais uma autorização vou ficar em dúvida se voto, apesar de ser favorável às garagens de qualquer forma, mas foram nove e nenhuma foi para a frente. Como já disse anteriormente, só uma garagem foi construída, a do Triângulo.

Então o nosso encaminhamento, Sr. Presidente, é no sentido de votarmos o projeto na íntegra como o Executivo enviou a esta Casa para que a gente possa ter novamente investimento, possa novamente o empresariado que milita nesta área ter vontade de investir na nossa cidade e não fuja para as cidades circunvizinhas, que estão levando o nosso ISS, TBI, toda nossa arrecadação.

Era o que tinha a dizer, Sr. Presidente. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado, nobre Vereador Domingos Dissei pelo debate e pela colaboração.

Vou chamar agora Andres Aguiar, da Ágil Consultoria.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 64 do proc.
nº 01-463 de 2008

rod.:07 fl.:2 taq.: MARCELO rev.:
Orador(es): Domingos Dissei, Presidente, Andres Aguiar

evento: 774201 data: 23.08.05
Ranone dos Santos
RE. 10.801

O SR. ANDRES AGUIAR - Quero dar boa tarde a todos os presentes, ao Presidente da Comissão de Política Urbana e aos demais Vereadores aqui presentes.

Meu nome é Andres Aguiar, sou da empresa Ágil Consultoria Imobiliária. Nós somos especializados em desenvolver projetos e consultoria na área dos perímetros das operações urbanas, Faria Lima e Água Espraiada. Queria dar os parabéns aqui ao Executivo por ter encaminhado este projeto de lei que tanto vai nos ajudar assim que ele tiver a aprovação desta Casa.

Conforme o Presidente da Asveia comunicou, o mercado imobiliário está parado. Então nós empresários e consultores da área precisamos que isso se movimente e, como todos percebemos que há o apoio da população, o apoio dos empresários, o apoio do Executivo e o apoio da Oposição da Casa, todo mundo quer que este projeto seja aprovado para voltar a ter movimento na área imobiliária, eu gostaria de encaminhar no sentido de que não se tem mais o que discutir se não aprová-lo.

Já deixo como sugestão, da mesma forma que o Executivo entrou com esse projeto de lei para darmos andamento melhor para a nossa cidade, gostaria de deixar como sugestão aqui para que seja dada uma atenção maior às operações urbanas e, principalmente, ao acompanhamento de toda engenharia financeira que existe no lançamento dos Cepacs. A gente percebe que há um período neste ano em que não houve nenhuma movimentação da Prefeitura nessa parte e gostaríamos de sugerir aqui ao Executivo, e que tem apoio de todos os nossos



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 65 do proc.
nº 01-463 de 2008

rod.:07 fl.:3 taq.: MARCELO rev.:
Orador(es): Domingos Dissei, Presidente, Andres Aguiar

evento: 774 Solange, 23.08.05 Santos
RF. 10.801

Vereadores, que dê um acompanhamento melhor a área de operações urbanas e ao Cepac.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Tem a palavra a nobre Vereadora Myryam Athie.

Lembro a todos os presentes que aqueles que quiserem fazer uso da palavra podem se inscrever com a Secretária da Comissão.

A SRA. MYRYAM ATHIE - Sr. Presidente, Vereador Chico Macena, senhoras e senhores, eu venho a esta tribuna porque acho que é uma audiência pública que mereceria ter tido talvez muito mais divulgação e público presente. Esta audiência pública não pode servir só ao interesse daquele que empreende na cidade de São Paulo, ou seja, do empreendedor da construção civil e o que me parece é que os únicos manifestantes a favor da derrubada do veto são exatamente os empresários da construção civil. Nada contra, até porque acho que é uma indústria importante, gera recursos e empregos para a cidade. Mas queria dizer a V. Exa. nobre Vereador Chico Macena, que esta Vereadora não vai votar da forma como o Governo coloca, pela sua simples derrubada e quero explicar o motivo.

Na última audiência pública nós pedimos que nossa Assessoria estivesse presente e apresentasse uma emenda que pudesse ser levada ao Executivo e aos empresários do setor porque o que o Vereador Domingos Dissei disse aqui, em que pese ser S. Exa. homem da indústria da construção civil, não é verdade. Uma coisa é uma coisa, outra coisa é outra coisa. Garagens são necessárias sim, mas estamos falando de garagens de edifícios residenciais e comerciais, nós não estamos falando de garagens que se utilizam de espaço público para a



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 66 do proc
nº 01 - 463 de 2008

rod.:07 fl.:4 taq.: MARCELO rev.:
Orador(es): Domingos Dissei, Presidente, Andres Aguiar

evento: 7742 Solange Ramone dos Santos
data: 23.08.05
RF. 10.804

exploração comercial. Esta garagem precisa ser incentivada e precisa ser feita, em que pese todos nós sabermos que o problema da cidade de São Paulo não é a construção de garagens e sim investimento na malha viária e o investimento no transporte público.

O que nós estamos querendo proibir, Sr. Presidente, e isso poderia ter sido feito no governo passado, quando o nosso querido hoje Vereador Paulo Teixeira era Secretário da Habitação, quando poderia ter sido derrubado lá atrás, porque o Governo da Prefeita Marta Suplicy tinha maioria nesta Casa para derrubar o veto e essa história foi sendo levada com a barriga.

Quero dizer aqui aos empresários da construção civil que não é verdade que o setor está parado e provo que não é verdade. Até porque os grandes empreendimentos desta cidade tiveram seus protocolos, Sr. Secretário, realizados e solicitados antes, inclusive, da aprovação do novo Plano Diretor. A grande maioria dos...

) L. Carlos (



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 67 do proc.
nº 01-4630-20-05

rod.: 08 fl.:1 taq.: LUIZ BARBOZA rev.:
Orador(es): Myryam Athie, Pres., Paulo Lisboa

evento: 7742 data: 23/08/05
Solange Raimone dos Santos
RF. 10.801

A grande maioria dos empreendimentos da Cidade hoje está fora do parâmetro da atual lei do Plano Diretor, ou seja, foram construídos, estão sendo construídos, diferentemente da lei aprovada com um coeficiente de, no máximo, de dois.

Portanto, Srs. Vereadores, gostaria que V.Exas. prestassem atenção na proposta do PPS, porque é assim que o PPS vai votar. Não temos compromisso com nenhum setor. O PPS está absolutamente à vontade para indicar aos dois Vereadores de sua bancada, eu e o nobre Vereador Edivaldo Estima, que votemos no sentido de que a indústria da construção civil não seja penalizada, mas que essas vagas não sejam utilizadas como tem sido feito até hoje, de maneira comercial, independentemente do Código de Obras.

Então, num primeiro momento, nós fechamos um pouco mais o cerco. Quer dizer que, depois de estudarmos, conversarmos com o governo, fizemos uma flexibilização. E o nosso texto, aquilo que gostaríamos que fosse aprovado, Sr. Secretário, é desta forma: "Ficam excluídas das áreas computáveis para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas cobertas destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobra de veículos até a quantidade de vagas por metro quadrado estabelecida na legislação pertinente, ou seja, o Código de Obras".

Se o Código de Obras prevê que um determinado metro quadrado precisa de tantas vagas, isso será obedecido sem o pagamento da outorga onerosa. No momento em que essas vagas ou a necessidade delas excederem aquilo que a legislação pertinente hoje prevê, há de se querer cobrar, sim, a outorga onerosa.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 68 do processo nº 01-463 de 2005
data: 23/08/05
Solange Raimond dos Santos
RF. 10.801

rod.: 08 fl.: 2 taq.: LUIZ BARBOZA rev.:
Orador(es): Myryam Athie, Pres., Paulo Lisboa

evento: 7742 data: 23/08/05
Solange Raimond dos Santos
RF. 10.801

Quero dizer isso, Sr. Secretário, porque, passada a aprovação desse projeto ou a derrubada deste veto, ou a emenda que possamos construir em conjunto nesta Casa, temos de verificar, sim, que hoje temos muitos empreendimentos na cidade de São Paulo cujas garagens estão sendo exploradas comercialmente, ou seja, indo frontalmente de encontro àquilo que prevê a legislação, ou seja, em desconformidade, porque hoje a propriedade hoje tem função social. E na medida em que você faz, por exemplo, flats, e você coloca esses flats com quase o triplo ou quádruplo de garagens que eventualmente serviriam para aquele empreendimento e você faz daquele estacionamento uso comercial - porque você explora -, como é que vamos deixar que algo que amanhã venha a ser explorado comercialmente fique sem pagamento de outorga? Eu não consigo entender.

Portanto, fica um alerta nesta Casa: o PPS não obstaculizará absolutamente nada para que a indústria da construção volte com todo o vapor. Mas queria dizer que não é verdade que está parada, e que tudo aquilo que exceder aquilo que a legislação prevê, ou seja, o metro correspondente ao Código de Obras, há de se pagar a outorga onerosa, e é dessa forma que vamos encaminhar, e é dessa forma que acho que faremos justiça social e o aproveitamento da função social da propriedade.

Muito obrigada, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado, nobre Vereadora Myryam Athie.

Passo a palavra agora ao Sr. Paulo Lisboa, também representando a AsBEA.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 69 do proc.
nº 01 - 463 de 2005

rod.: 08 fl.: 3 taq.: LUIZ BARBOZA rev.:
Orador(es): Myryam Athie, Pres., Paulo Lisboa

evento: 7742 data: 23/08/05
Solange Rainone dos Santos
RF. 10.801

Gostaria de lembrar, principalmente aos Srs. Vereadores presentes, que, na última audiência pública, por iniciativa até do nobre Vereador Farhat - aqui presente -, foi pedida uma série de estudos a respeito de propostas e considerações, que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente reproduziu e encaminhou ao Gabinete dos Srs. Vereadores.

Tem a palavra o Sr. Paulo Lisboa.

O SR. PAULO LISBOA - Boa tarde a todos. Sou Paulo Lisboa, representando a ASBEA.

Queria só tentar esclarecer a questão colocada pela Vereadora Myryam Athie, na medida em que o texto encaminhado pelo Executivo como projeto de lei estabelece o seguinte: as vagas são não-computáveis até o limite dos coeficientes de aproveitamento de cada zona de uso.

Então, não temos uma situação indiscriminada de construção de subsolos e de garagens ao bel prazer de cada incorporador ou ao bel prazer de cada situação específica, em termos de um empreendimento imobiliário. Quer dizer, é importante fazer esse esclarecimento.

A segunda questão é que o Código de Obras não define uma relação entre metros quadrados de áreas computáveis e garagens correspondentes. Isso é definido pela Lei de Zoneamento.

Então, está havendo uma confusão grave com relação à forma como esse substitutivo está sendo encaminhado aí para a Mesa, porque o Código de Obras fala de garagens grandes, pequenas e médias. As garagens grandes têm 2,5m por 5,5m; as médias, 2,30m por 4,70m; e as garagens pequenas, 2,20m por 4m. É isso o que o Código estabelece.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 70 do proc.

Nº 01-463 de 2004

rod.: 08 fl.:4 taq.: LUIZ_BARBOZA rev.:
Orador(es): Myryam Athie, Pres., Paulo Lisboa

evento: 7742

Solange Raimundo dos Santos
data: 23/08/05
RF: 10.801

Quem estabelece a relação entre áreas computáveis de usos residenciais ou comerciais, conforme o Arquiteto Henrique comentou, de 35m² de área computável por vaga, é a Lei de Zoneamento.

Então queria fazer esse esclarecimento, porque, da forma como está encaminhado, acho que vai causar mais confusão ainda, na já tão discutida questão a respeito das vagas que, definitivamente, foi paralisado o número de aprovações aqui em São Paulo.

Só para vocês terem uma idéia, no ano passado foram aprovados 60 projetos por mês na cidade de São Paulo, totalizando quase 1.200 projetos, no ano de 2004. Neste ano, protocolaram 50 novos projetos, até o final de julho, com a aprovação de um projeto. Acho que, colocado isso, dá para se ter uma dimensão do que significa a modificação do projeto de lei que o Executivo propôs.

Coloco aqui uma menção ... (Camilo)

SEM REGISTRO



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 41 do proc.

Nº 01-463 de 2005

Solange B. dos Santos

data: 23-08-05
RF. 10.801

rod.:09 fl.:1 taq.:CAMILO rev.: evento:7742
Orador(es):Srs. Paulo Lisboa; Chico Macena; Netinho; e Paulo Teixeira

Coloco aqui uma menção, de que a ASBEA é a favor do projeto de lei, da forma como está colocado. Peço que os Srs. Vereadores votem nesse sentido.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado, Sr. Paulo Lisboa, pela colaboração.

Tem a palavra o nobre Vereador Netinho.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, e pessoas que nos acompanham nesta segunda audiência. Esperamos que seja a última, antes da deliberação da preocupante solução para o problema de garagens.

Tentei estudar um pouco a matéria, e, durante esse processo, algumas novidades do curso do processo legislativo trouxeram-me preocupações.

Não quero discordar aqui da correta e eloquente postura do Sr. Paulo Teixeira, ex-secretário, vereador e colega de Casa. Contudo, acredito que o período de agosto a dezembro de 2004 seria passível de uma alteração na legislação, caso identificado um problema que não é deste ano. Ele poderia ter sido solucionado antes de a lei entrar em vigor.

Vou fazer rapidamente uso da palavra porque uma coisa me preocupa, em saber como o projeto chegou a esta Casa, o que a equipe que assessorava o então secretário enviou a esta Casa, o que esta Casa aprovou, com o substitutivo, apresentado pela Câmara de Vereadores e



Câmara Municipal de São Paulo 2^a do prece.

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha n. 01-463 de 2005
Solange Rainone dos Santos

rod.:09 fl.:2 taq.:CAMILO

rev.:

evento:7742

data:23-08-05

Orador(es):Srs. Paulo Lisboa; Chico Macena; Netinho; e Paulo Teixeira

onde recaiu o veto da ex-prefeita Marta Suplicy e o que foi remetido novamente à Casa. Por que tenho essa preocupação? Embora, a todo momento, fique clara uma necessidade de disciplina que hoje não existe, ela tem um único conflito de tudo que foi falado, em três palavras, no projeto original. Depois não mais se falou na questão de áreas cobertas em qualquer pavimento, que foi substituído, no curso do processo legislativo, pela expressão de qualquer área de uso para qualquer pavimento.

Na realidade, a única alteração substancial na questão da garagem, no inciso bem falado pelo nobre Vereador Paulo Teixeira, foi essa, que permitiu ao Executivo, então administrado pelo Partido dos Trabalhadores, oferecer veto ao inciso e não ao artigo.

Deixo claro que o Sr. Jorge Wilhelm, Secretário, ofereceu veto a três incisos. Não ofereceu veto a um artigo, ofereceu sim veto a esse inciso, que passou a tratar, em vez de, qualquer zona de uso, qualquer pavimento. Essa inovação foi para a questão de garagens. Quanto ao restante do texto, não é tratada a questão sobre garagens. Os outros vetos nada têm a ver com garagens.

Portanto, se há de se recuperar a leitura originária, o avanço que esta Casa teve, o que precisamos constatar? Aí precisamos ter tranqüilidade para deliberação. Precisamos constatar a alteração proposta pelo parlamento, de alterar o texto original, encaminhado pela ex-prefeita Marta Suplicy, que dizia: "As áreas cobertas, em qualquer zona de uso, destinadas a garagens, estacionamento, carga e descarga e manobras de veículos não serão contadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite máximo do



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 73 do proc.
nº 01-963 do 2006

rod.:09 fl.:3 taq.:CAMILO

rev.:

evento:7742

Solange da Silva dos Santos

Orador(es):Srs. Paulo Lisboa; Chico Macena; Netinho; e Paulo Teixeira

RF. 10.801

coeficiente efetivamente adotado pelo projeto original." Esse essa o projeto original da ex-prefeita.

Podemos ver o que o parlamento aprovou depois de exaustivo debate: "As áreas cobertas, em qualquer pavimento, - portanto, única alteração - destinadas a garagens, estacionamentos, carga, descarga e manobra de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento, efetivamente adotado no projeto."

Portanto, a única alteração da questão garagem é essa. Nenhuma outra cabe nesse debate. Precisamos decidir. Uma questão de urbanismo e urbanidade é sabermos se queremos garagem em todo pavimento, ou se queremos garagens restritas a uma decisão que ainda passa pela Secretaria de Habitação e Planejamento. Por quê? Porque, na alteração dos textos, fica clara uma vocação para qualquer pavimento ou área de uso.

O legislador menos atento nem nota essa alteração. Isso pode passar despercebido numa leitura. A nossa preocupação, embora concordo com as preocupações trazidas pela nobre Vereadora Myrram Athie, não está nem no tamanho que a garagem vai ter, se será de porte médio ou máximo. A nossa preocupação é saber o que o legislador quis dizer, naquele momento, que aprovou a expressão em qualquer pavimento, o que quis dizerem os técnicos do Executivo, que trabalharam, em qualquer zona de uso, e o que isso interferiria na urbanização da nossa cidade e no urbanismo das relações dos construtores com a sociedade, que aqui reside.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 74 do proc.
nº 01-463 de 2005

rod.:09 fl.:4 taq.:CAMILO

rev.:

evento:7742 Solange 28-08-05

Orador(es):Srs. Paulo Lisboa; Chico Macena; Netinho; e Paulo Teixeira

RF. 10.801

Essa é a grande preocupação que trago a esta audiência pública, para sabermos definitivamente qual é a postura que a sociedade vai nos solicitar quanto à decisão que esta Casa irá tomar.

É aceitável deixarmos indiscriminado para qualquer pavimento a edificação de garagens para esse tipo de uso? Não sei. Essa é a minha grande preocupação, embasada, única e exclusivamente nos documentos que tramitaram por esta Casa.

Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Teixeira.

O SR. PAULO TEIXEIRA - Nobre Vereador, V.Exa. tem razão quando disse que a orientação do veto realmente não foi no artigo todo. Quando orientaram vetar o inciso 2º, um técnico que continua na Prefeitura, que foi para Sempla ou para Sehab, orientou-nos que se fosse vetado o inciso 2º valeria a legislação já vigente. Assim, orientou o Sr. Secretário ao veto.

Nobre Vereador, gostaria de saber a posição de V.Exa. sobre o projeto mandado pelo Executivo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO - (Valéria)



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 75 do proc
nº 01-463 de 2005

rod.:10 fl.:1 taq.:V.KARAT
Orador(es):

rev.:

evento:7742

Solange de 23-08-05/06 Santos
RF. 10.801

O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO - Para deixar muito clara a posição do Vereador que não transgride a bancada: nós temos dúvida sim, Vereador Paulo, se o correto é o encaminhado pelo seu Secretário, quando citou "qualquer área de uso" ou este produzido pelo setor que sentou com o Secretário.

Qual é a dúvida? É a discussão que esta Casa realizou e até onde podemos respeitar essa alteração, sob pena de você não acreditar na força do voto dos seus Colegas da Casa. O que estou tentando lembrar, porque aqui não estava, é o quanto se debateu o tema de garages em qualquer pavimento que determine o nosso voto agora no texto que o Executivo nos mandou. E aí, com tranqüilidade, poderemos votar. O que estou tentando trazer para o debate é o que se produziu de positivo naquele debate que nos permita votar - porque não estamos fazendo uma discussão isolada, essa é uma alteração dentro de um grande plano, portanto não cabe ao legislador singelo neste momento falar "não cabe a qualquer pavimento como foi deliberado lá", porque ele está dentro daquele contexto, não isolado agora. Por isso a minha preocupação que não participei daquele debate. Portanto, rogo a possibilidade de ter o conjunto de informações que me dê tranqüilidade para votar e por isso estou pedindo o auxílio daqueles que participaram daquele debate na Casa. É possível o avanço e permitir em qualquer pavimento? Que grau de debate foi estabelecido por esta Casa que nos permita que esta seja uma alteração justa e correta quanto à urbanidade e à urbanização? É só isso. É que eu não vi, em nenhum momento, isso ser debatido, pelo contrário, em todas as ocasiões em que o setor, corretamente, pedia a derrubada do veto, ele fazia



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 16 do pro.

Nº 01-463 de 2002

rod.:10 fl.:2 taq.:V.KARAT
Orador(es):

rev.:

evento:7742 Solange 23-08-05 de Santos

RF. 10.801

cálculos, inclusive, nas artes dos jornais, mostrando que a garage estava para o subsolo. Em momento algum eu vi cálculo do setor - e torno a repetir, setor de vital importância - que determinasse a edificação de garages para cima da cota do solo. Esta é uma preocupação apontada àquela época. Debatermos isso lá? Isso foi uma preocupação? Está dentro daquele contexto? Aprovação imediata, ainda no dia de hoje. Se não ocorreu lá, podemos recuperar o texto original e aí não transgredir naquilo que era um plano amplo e não uma legislação acessória e pequena como esta de dois artigos? Até porque o respeito e a concordância que eu tenho com o Secretário Luna é de aprovar de olhos fechados o que ele encaminha a esta Casa. A minha preocupação é se a produção disso, lá atrás, quando ela nasceu no debate desta Casa fez-se a discussão correta e garantiu uma decisão que hoje vamos tomar em segunda votação.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado, nobre Vereador Netinho. Teremos oportunidade de ouvir o Secretário Francisco Luna a respeito desta e de outras questões.

Tem a palavra a Sra. Helena Werneck, Secretária de Política Urbana, do PPS.

A SRA. HELENA WERNECK - Boa tarde. Estou querendo encaminhar no sentido da emenda da Vereadora Myryam Athie, porque na época em que convivemos nesta Casa tive o prazer de assessorá-la na época das discussões do Plano Diretor, que trouxe uma notável alteração no



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 77 do proc.
nº 01-463 de 2005

rod.:10 fl.:3 taq.:V.KARAT
Orador(es):

rev.:

evento:7742

Solange R. dos Santos
Data: 23-08-05
RF. 10.801

contexto das relações da Cidade. Este contexto foi modificado graças ao Estatuto da Cidade, que modificou todas as alterações que tínhamos em relação ao espaço urbano. Isso é importante ser lembrado porque existiam práticas com relação à elaboração de projetos que o Estatuto da Cidade, ao recuperar a questão da função social da propriedade e identificar dentro de espaços urbanos a necessidade de deixar esse acesso de maneira mais democrática e coibir excessos que estavam sendo utilizados até aquele momento, mudou toda uma relação. Então, o setor, normalmente, está passando por um processo de adequação de um sistema lógico que era implantado até aquele momento e que mudou radicalmente agora. Então, isso se vê não somente na questão do setor, mas também na questão do Executivo e dos técnicos que burocraticamente têm de alterar todo o seu modo de organização e de lidar com essas novas regras que mudaram substancialmente o projeto. Nesse sentido, estava conversando com a Vereadora a respeito de como seria essa nova inclusão diante da perspectiva do Plano Diretor conforme ele tinha colocado. Então, é importante lembrarmos que o solo de São Paulo é um solo extremamente disputado e de alto valor econômico. Quando colocamos no cálculo e quando separamos por força do Estatuto da Cidade aquilo que é do Poder Público daquilo que é do poder privado, essas coisas têm de ser tomadas com muito cuidado. Conseqüentemente, tudo aquilo que vai ficar gratuito em um projeto tem de ser muito bem pensado no Legislativo. Essa foi a intenção da Vereadora. Quando se falou a respeito do coeficiente básico e da função social da propriedade é porque se definiu, num processo democrático que virou lei e que está no apoio de toda a organização territorial de São



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 78 do prez.

nº 01-463 do prez.

rod.:10 fl.:4 taq.:V.KARAT
Orador(es):

rev.:

evento:7742 data:23-08-05
Solange Raimone dos Santos

RF. 10.801

Paulo hoje é a questão da função social da propriedade que foi definida de maneira muito clara. É importante que isso não se exceda para se transformar, como bem colocou a Vereadora, em um subproduto de questões econômicas. Ou seja, pelo fato de ser gratuito, eu posso colocar, pela legislação pertinente, como está colocado na emenda, eu posso aumentar sobremaneira esse espaço e passar dele a usufruir economicamente. Foi esse o espírito da proposta da Vereadora que, acho, não vai "bater" com os objetivos do setor que vai continuar nessa nova versão podendo usufruir da gratuidade do espaço de garage, desde que o mesmo atenda à legislação pertinente.

Qualquer espaço... (Paula)

SEM REVISÃO DA TAP



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 29 do proc.

nº 01-463 do 2º

rod.:11 fl.:1 taq.:PAULA
Orador(es):

rev.:

evento:7742 data:23-08-05

Solange Raimone dos Santos

RF. 10.801

Qualquer espaço a mais além daquele previsto e obrigatório pela legislação com certeza reverterá no espaço que tem de ser comprado da administração pública, conseqüentemente indo além daquilo que é socialmente esperado para a propriedade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado, Sra. Helena Werneck.

Tem a palavra o Sr. José Carlos Gomes Alves, da assessoria da Bancada do Partido dos Trabalhadores.

O SR. JOSÉ CARLOS GOMES ALVES - Apenas para fazer um esclarecimento com relação às observações que o Vereador Netinho trouxe para a audiência. Ao comparar os textos do projeto aprovado pela Câmara e do projeto enviado pelo Executivo, ele mencionou não uma condição, mas duas frases entre vírgulas que não acrescentam condição nenhuma a ser verificada.

Vou tentar explicar: num dos textos, no primeiro texto do projeto enviado à Câmara, são garagens em qualquer zona de uso. Vamos comparar em qualquer zona de uso. Do ponto de vista de aplicação da lei significa que não há o que verificar. A disciplina vale em qualquer zona de uso, não há o que verificar. Não há nenhuma condição que diga nesse texto se a condição de estar em pavimento térreo, de estar em pavimento elevado ou estar no subsolo, não há essa condição nesse texto. E a redação antiga do artigo que vigorou até a aprovação da lei na Casa em 2004 falava em qualquer pavimento. O que o substitutivo na Câmara fez foi simplesmente colocar o texto exatamente como tinha sido aplicado até então, mencionando em qualquer pavimento.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 80 do proc.
nº 01-463

rod.:11 fl.:2 taq.:PAULA
Orador(es):

rev.:

evento:7742 Solange da Silva Santos
data:23-08-05
RF. 10.801

Ambas frases entre vírgulas são dispensáveis numa lei porque se é em qualquer pavimento não há o que verificar; em qualquer zona não há o que verificar. Eles não acrescentam condição nenhuma. O caput do artigo poderia ter sido redigido sem essas observações entre vírgulas. Nada seria acrescentado, nada mudaria sua aplicação.

Portanto, não há diferença, o que eu quero dizer aqui como participei dos trabalhos da discussão do projeto e da elaboração do substitutivo na Câmara, posso dizer que não há nenhuma diferença de aplicação entre o texto do projeto original enviado à Câmara e o texto aprovado no substitutivo. Simplesmente mudou o artigo pelo inciso, mas não há diferença nenhuma de aplicação.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto - Netinho.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO - Apenas para abusar do conhecimento do assessor da Liderança. É patente que o veto apostado ao inciso II foi um erro formal e material.

O SR. JOSÉ CARLOS GOMES ALVES - Acredito que sim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO - Porque se as duas coisas são iguais e nada se mudou e se vetou, ou se errou sem nenhuma possibilidade de imaginar que tinha qualquer dolo ou se motivou um congelamento do setor. A minha preocupação, e por isso contei, fiz a cronologia dos fatos até para rememorar todo o processo legislativo. Caso contrário ficamos com uma dúvida: para que serve um parlamento que escreve aquilo que não precisa e veta aquilo que também não precisa. Vão começar a imaginar que não somos necessários. Então, qual é a maior preocupação? É estabelecer o quanto de importância tem a



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 81 do proc.
nº 01-463 de 2005

rod.:11 fl.:3 taq.:PAULA
Orador(es):

rev.:

evento:7742 data:23-08-05
SOLANGE RAMONNE DOS SANTOS
RF. 10.801

nossa deliberação. Se aquilo que está entre vírgulas, seja qualquer aqui ou qualquer ali, de nada tem para qualquer, de nada vale deliberar.

O SR. JOSÉ CARLOS GOMES ALVES - Como a deliberação do vereador foi mais política a respeito do papel da Câmara. Gostaria que o Vereador Paulo Teixeira que já antecipou a resposta repetisse o que disse com relação a motivação do veto. Acredito que tenha sido um erro formal.

O SR. PAULO TEIXEIRA - Esclarecer que o veto foi um erro orientado por um alto funcionário da Prefeitura que continua lá, num cargo superior nesta gestão. Porém, o debate trouxe luzes. Quando o Zeca quando vem explicar convence V.Exa. a votar num projeto do vosso Governo. Então, nesse sentido esse debate realmente fez com que avançássemos. Secretário Luna, conseguimos convencer um vereador do PSDB a votar o seu projeto. Então, sempre que precisar conte conosco, quando a cidade precisar dessas informações, desses esclarecimentos.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Vou dar a palavra ao nobre Vereador José Police Neto - Netinho, mas, antes quero lembrar aos nobres Vereadores que temos algumas inscrições de pessoas que gostariam de se manifestar. Então, peço que sejam breves para ouvirmos os presentes.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Apenas para referendar, Vereador Paulo, Vereador Antônio, Secretário, Presidente. Em momento algum nos furtamos a escutar. Na realidade, o que mais fizemos nesse processo foi escutar. O que nos causava estranheza é que muitos não queriam falar. Agora estamos tranquilos porque todo mundo está



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 82 do proc.
nº 01-463 de 2006

rod.:11 fl.:4 taq.:PAULA
Orador(es):

rev.:

evento:7742 data:23-08-05
Solange Raimone dos Santos
RF: 10.801

começando a falar. Então, a grande preocupação, até porque estamos no parlamento, é para que as pessoas se sintam a vontade para falar.

Tem um filme que fala do "silêncio dos inocentes". Em alguns momentos a prática do silêncio é daqueles que não são inocentes. Portanto, no momento em que se rompe com o silêncio e se debate temos a garantia de que estamos tomando o rumo certo. Acho que é isso que a Casa tem de fazer. Como carrego na sigla do meu partido a democracia, fazemos isso na Casa de fato.

(O SR. PRESIDENTE ... Regina)

SEM REVISÃO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 82 do proc.

Nº 01-463

rod.:12 fl.:1 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:7742

Solange P. de A. Santos
Data: 23-08-05
RF. 10.801

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Tem a palavra o nobre Vereador João Antonio, Líder do PT na Câmara Municipal de São Paulo.

O SR. JOÃO ANTÔNIO - Obrigado, Presidente. Secretário, estive à frente da aprovação da Lei do Zoneamento, como Líder da Prefeitura Marta, e acompanhei o início da elaboração dos vetos. Tive a oportunidade, Vereador Netinho - por favor, nobre Vereador Netinho - de acompanhar essa questão da elaboração dos vetos, repito. E sobre as garagens, que é assunto que se arrasta na cidade de São Paulo, considero importante solucioná-lo o mais rápido possível. Quero então reforçar o que o Vereador Paulo Teixeira expressou.

Na verdade, houve um erro. A assessoria técnica de Sempla orientou, mas acabou induzindo à erro formal. E reforçando, afirmo a V.Exa. - nobre Vereador Netinho - que o assessor técnico que ocupava o cargo à época nos orientou nessa direção, e continua sendo funcionário. Secretário, não estou criticando, ele já era funcionário, aliás, foi assessor em administrações anteriores, e continua sendo. É um alto funcionário de Sempla há anos, e lá continua.

Tenho absoluta certeza de que o Sr. Secretário deve estar acompanhando as mesmas orientações técnicas que o nosso Secretário de Planejamento da época da Gestão Marta também seguiu, que, aliás, tem o mesmo conteúdo, a mesma assessoria.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado, nobre Vereador João Antônio. Vou chamar o último inscrito que representa as entidades. Chamo a Sra. Adriana Levisky, da ASBEA. Em seguida, passarei a palavra ao ilustre Secretário Francisco Luna.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 24 do proc.
nº 01-463 de 2005

rod.:12 fl.:2 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:77421 data:23-08-05
Relator: Raimundo dos Santos
RE 10.804

A SRA. ADRIANA LEVISKY - Boa tarde a todos. A minha fala, na verdade, tem o intuito simplesmente de reiterar questão a colocada pela assessora Helena. Acho que por intermédio de trabalho pessoal, de um arquiteto autônomo em um escritório, podemos verificar também em empreendimentos de minúsculo porte que temos dificuldade em viabilizar aprovação de projeto se não na forma como está proposto o PL 463/05.

Tenho um caso no meu escritório, por exemplo, de um lote mínimo em zona mista, com 125 metros quadrados, no qual conseguiríamos coeficiente dois, ou seja, construção de um consultório médico de 250 metros quadrados, e através do projeto de lei conseguiríamos ter para o número possível de consultórios vagas de estacionamento para os médicos e minimamente um paciente, por vez, ou seja, 250 metros quadrados corresponderia a 10 vagas de garagens. Ou seja, o coeficiente dois do projeto de lei proposto, numa edificação de 250 metros quadrados de consultórios para 250 metro quadrados de vagas de estacionamentos, o que corresponderia a 10 vagas, podendo os proprietários e usuários dos consultórios estarem sendo bem-atendidos, e a cidade não estar sendo agredida por vagas na rua, já que o próprio consultório não poderia ofertar as vagas.

Esse é um caso que inviabiliza um projeto mínimo num escritório que, de forma nenhuma, representaria um grande empreendimento em São Paulo. Achei que o depoimento seria importante para ilustrar a imensa gama de possibilidades tolhidas a partir do momento que temos uma cidade praticamente toda em zona mista, e com profissionais liberais que não poderiam gastar um pouco a mais, tirar do seu bolso para construir mais metros de garagem nem poder favorecer



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 85 do proc.

nº 01-963 de 2012

Solange Raimundo dos Santos
data 23-08-08
RF. 10.801

rod.:12 fl.:3 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:7742

a fluidez de tráfico, a paisagem urbana, tirando carros da rua e colocando a partir do seu próprio bolso os carros na garagem.

Gostaria de ilustrar dessa forma, num empreendimento de pequeno porte. E também quero lembrar em relação à construção de garagens acima do térreo, que dentro da própria lei de zoneamento temos instrumentos, parâmetros urbanísticos que controlam a projeção da edificação no solo, ou seja, jamais poderia ser possível construir acima do térreo aquilo que se pode construir em subsolo nas garagens. Temos taxas de ocupação, que é a projeção do edifício no solo, taxas de permeabilidade. A partir do momento que essas taxas tem de ser atendidas, se é um edifício de garagens porém com caixa volumétrica respeitando os índices exigidos pela Lei de Zoneamento, não teria agressão visual ao desenho da paisagem urbana, e estaríamos também de novo tirando os carros da rua e favorecendo o espaço público.

Era isso, obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Tem a palavra a nobre Vereadora Miriam Athie.

A SRA. MYRYAM ATHIE - Sr. Presidente, queria fazer uma colocação a esta fala porque me parece que não ficou claro que a primeira proposta que apresentamos por ocasião da primeira audiência pública dizia respeito ao coeficiente mínimo e máximo de aproveitamento. Ou seja, os que construíssem o coeficiente mínimo não pagariam pela garagem. Se estendessem ao máximo, pagariam a diferença pelo que construíram a mais. Mas na proposta atual isso foi modificado. Aquilo que foi construído de acordo com a legislação



Câmara Municipal de São Paulo

T A Q U I G R A F I A

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 86 do proc.
nº 0-163 de mes

rod.:12 fl.:4 taq.:REGINA
Orador(es):

rev.:

evento:7742 data:23-08-05
Polange Raimone dos Santos
RF. 10.801

vigente, ou seja, o que está dentro do Código de Obras, da Lei de Zoneamento, não paga. Excedeu, passa a pagar outorga onerosa.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Vianna

SEM REVISÃO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 84 do proc.
nº 01-163 de 2006

rod.: 13 fl.: 1 taq.: VIANNA
Orador(es):

rev.:

evento: 7542 data: 23.8.2005
Angela Raimundo dos Santos
RF 10.801

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Muito obrigado, nobre Vereadora Myryam Athie.

Passo a palavra agora ao Ilmo. Sr. Secretário Francisco Luna.

O SR. FRANCISCO LUNA - Quero fazer algumas considerações, primeiro a respeito da fala do caro amigo, Vereador Netinho.

Acredito, de fato, como foi exposto pela assessoria técnica do PT, que esse texto entre vírgulas, um ou outro, são iguais e inócuos. Eu procurei, na medida que esse tema era extremamente controverso e estávamos mandando para esta Casa algo que envolvia a Lei de Zoneamento e o Plano Diretor, que teoricamente só deveríamos discutir no próximo ano; na medida que durante seis meses, o primeiro semestre, nós esperamos para ver se havia alguma solução pelo veto; na medida que se chegou a um impasse na questão do veto, nós procuramos, no Executivo, e aí foi uma decisão praticamente minha, de tentar ser o mais fiel possível aquilo que havia sido aprovado anteriormente, até para evitar conflitos maiores que pudessem advir.

Teoricamente, nós poderíamos ter tirado essa frase entre vírgulas porque havia uma legislação, em 1973, que tratava da questão. Ele não era computável desde que não mais que 50% fosse fora do subsolo; depois essa legislação desapareceu. Então, na verdade, o que regula se vai ser construir aérea ou subterrânea é muito mais a questão de projeção de terrenos, as condições da edificação. É possível hoje. Então, se essa frase de três palavras fosse retirada, eu tenho a impressão que é inócua. Como seria inócua também a questão em qualquer zona de uso; claramente tem que ser em qualquer zona de uso.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 88 do proc.

Solange R. Santos
data: 23.8.2005
RF: 10.801

rod.: 13 fl.:2 taq.: VIANNA
Orador(es):

rev.:

evento: 7742

Do ponto de vista só... a respeito da assessoria técnica, que levou a um erro, o que eu gostaria de dizer... eu acho que um Secretário não pode se eximir da responsabilidade de um erro que algum assessor técnico tenha levado. Tenho a impressão de que cabe ao responsável por um cargo público a responsabilidade pelos seus erros. Colocar aqui publicamente que na verdade houve um erro do veto por uma assessoria técnica me parece uma coisa um pouco leviana. Então, eu não gostaria de... (Palmas)

Bom, era só isso. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Chico Macena) - Obrigado, Secretário Francisco Luna. Em nome da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, do nobre Vereador Farhat, do nobre Vereador Ricardo Montoro, da nobre Vereadora Marta Costa, do nobre Vereador Jorge Borges, do nobre Vereador Zelão, gostaria primeiramente de agradecer ao nobre Vereador Roberto Tripoli, Presidente da Casa, que teve sensibilidade e fez esforços para que realizássemos esta audiência pública hoje, no horário da sessão, permitindo que todos os Vereadores pudessem participar do debate e elucidar possíveis dúvidas a respeito do projeto de lei, inclusive com transmissão pela TV Câmara São Paulo, permitindo também que os telespectadores participassem deste debate na Casa. Quero agradecer a presença do Secretário Francisco Luna e de todos os que contribuíram para este debate.

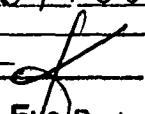
Em nome da Comissão, dou por encerrada esta segunda audiência pública do Projeto de Lei 463/2005. Muito obrigado a todos. (Palmas)

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob

nº 89a 9b

Em 01/09/05

Ass: _____


Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF. 100.453



LIDO HOJE

31-08-05

89
463
do proc.
de 2005Eva I. S. Siqueira
Assistente Parlamentar
RE 100.463

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete Vereador Wadih Mutran

²⁰¹ SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 463/05

Dispõe sobre a exclusão das áreas cobertas de garagem das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nas condições que especifica.

REJEITADO

31 AGO 2005
A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, decreta:

PRESIDENTE

Art. 1º - As áreas cobertas em qualquer zona de uso, destinadas à garagens, estacionamento, pátio de carga e descarga e manobra de veículos, para todas as categorias de uso, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até 100% (cem por cento) do coeficiente permitido ou adotado para zona, desde que essas áreas, quando localizadas acima do nível do solo, não ultrapassem 50% (cinquenta por cento) do índice adotado, mantendo-se as exigências de ocupação do lote na zona em que se situar.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,

WADIH MUTRAN

Vereador

Líder do P.P.



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

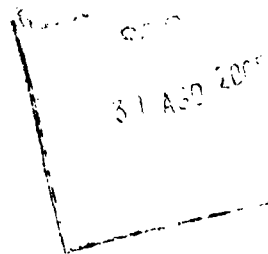
Considerando que o número de veículos que circulam no Município de São Paulo sobrepõem-se à malha viária existente; causando enormes congestionamentos;

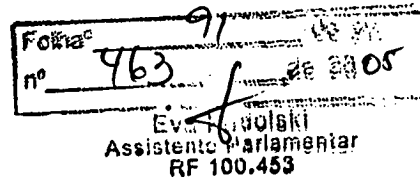
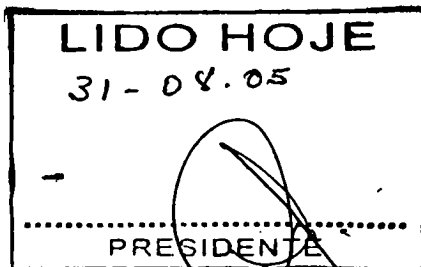
Considerando, ainda, as vias que permitem estacionamento com ou sem zona azul, contribuindo, sobremaneira, para os congestionamentos;

Considerando a necessidade de se retirar os veículos das ruas e logradouros para a otimização do fluxo de veículos;

Necessária a adoção desta propositura, por tratar-se de matéria de grande envergadura social pois visa melhorar a utilização das áreas de garagem, razão pela qual, apelo aos nossos ilustres pares a imediata aprovação deste substitutivo, como medida de inteira Justiça.

Wadih Mutran
WADIH MUTRAN
Vereador
Líder do P.P.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

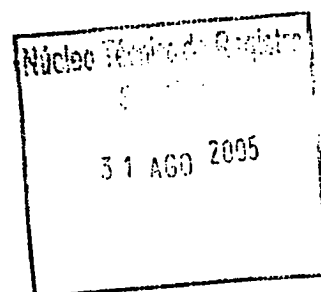
PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES
REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE TRÂNSITO,
TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E
ORÇAMENTO, SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº PROJETO DE LEI
Nº 463/05.

Trata-se de substitutivo apresentado ao projeto de lei, encaminhado pelo Sr. Prefeito, que visa excluir, das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto.

O substitutivo aperfeiçoa a proposta original, a qual cuida de normas atinentes a uso e ocupação do solo e está amparada no art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município, devendo, durante sua tramitação, ser convocadas 2 (duas) audiências públicas, conforme art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica.

Pelo exposto, somos

PELA LEGALIDADE.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 763 de 92 de 2005
Evs. P. 101
Assistente P. 101
RF 100.453

Quanto ao mérito o substitutivo merece prosperar na medida em que demonstra ser de inegável interesse público, razão pela qual as Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; e de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica manifestam-se

FAVORAVELMENTE.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, eis que as despesas com a execução da lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

pl0463-05e subst

Núcleo Técnico de Registro
31 AGO 2005



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 93 do proc.
nº 463 n.º 2005
Eva [assinatura]
Assistente Parlamentar
RF 100.453

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE
ECONÔMICA

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

-011

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

Núcleo Técnico de F.
31 AGO 2005



Substitutivo Nº 1 ao Projeto de Lei nº 463/05- EXECUTIVO

VER. W. MUTRAN

Nº Sessão: 110

Nº Vot.: 1

Data Sessão: 31/08/2005

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
PRESIDENTE			NÃO				
PL	SP	A. CARLOS RODRIGUES	NAO				
PCDOB	SP	ADEMIR DA GUIA	NAO				
PTB	SP	ADILSON AMADEU	NAO				
PSDB	SP	ADOLFO QUINTAS	NAO				
PMDB	SP	ANTONIO GOULART	NAO				
PT	SP	ARSELINO TATTO	NAO				
PP	SP	ÁTILA RUSSOMANNO	NAO				
PTB	SP	ÁTILIO FRANCISCO DA SILVA	NAO				
PFL	SP	AURÉLIO MIGUEL	NAO				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	NAO				
PSDB	SP	CARLOS ALBERTO BEZERRA JR.	NAO				
PTB	SP	CELSO JATENE	NAO				
PSDB	SP	CLAUDINHO DE SOUZA	NAO				
PDT	SP	CLAUDIO PRADO	NAO				
PSDB	SP	DALTON SILVANO	NAO				
PFL	SP	DOMINGOS DISSEI	NAO				
PT	SP	DONATO	NAO				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	NAO				
PT	SP	FRANCISCO MACENA	NAO				
PSDB	SP	GILSON BARRETO	NAO				
PT	SP	JOÃO ANTONIO	NAO				
PMDB	SP	JOOJI HATO	NAO				
PP	SP	JORGE BORGES	NAO				
PT	SP	JOSÉ AMÉRICO	NAO				
PSDB	SP	JOSÉ ANIBAL	NAO				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELAO	NAO				
PSDB	SP	JUSCELINO	NAO				
PFL	SP	LENICE LEMOS	NAO				
PTB	SP	MÁRIO DIAS	NAO				
PFL	SP	MARTA COSTA	NAO				
PSB	SP	NOEMI NONATO	NAO				
PT	SP	PAULO FIORILO	NAO				
PT	SP	PAULO TEIXEIRA	NAO				
PT	SP	SONIA FRANCINE	NAO				
PSDB	SP	TIAO FARIAS	NAO				
PL	SP	TONINHO PAIVA	NAO				
PFL	SP	USHITARO KAMIA	NAO				
		JORGE TADEU MUDALEN	NAO				

Núcleo Técnico de Registro
31 AGO 2005

Presid.: ROBERTO TRIPOLI
1º Vice.: *
1º Secr.: *

Votos Sim: 0

Votos Não: 38/39

Votos Abst: 0

Total: 38

39

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Emissão em: 31/08/05 - 17:20



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº

96 ✓

do processo n.º 01-463/05 01/09/2005 (a) _____

Eva Pedolski
Assistente Parlamentar
RF. 100453

À SGP - 23 - Sr. Supervisor,

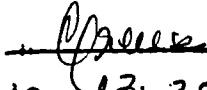
O presente Projeto de Lei foi aprovado em 2ª discussão e votação na 26ª Sessão Extraordinária, no dia 31 de agosto do corrente, estando em condições de ser encaminhado à sanção.

01/09/2005


Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP 2

RECEBIDO EM SGP-23

EM 01/09/2005


AS 13:25 h.

Sra. Rosmari,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica.
Preparar registro e carta de lei.

31/08/2005


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Sr. Supervisor,

Oficiado, conforme solicitação de V. S^a.

31/08/2005


ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Agente de Apoio Legislativo

SEGUE _____, juntado _____, nessa data
documento _____ e papel de informação
rubricado _____ sob folha _____ n.º 97 - 102
Em 06/09/05


KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 97 do proc.
nº 01-0963 de 2005
K

KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

São Paulo, 01 de setembro de 2005.

23 - OF-SGP23
23- 3619/2005

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 31 de agosto do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 463/05, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a exclusão das áreas cobertas de garagem das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nas condições que especifica.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


ROBERTO TRIPOLI
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Doutor José Serra
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.


JCSS/rcas



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.....38.....do proc.
nº 01-0463 de 2005
16

KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 31 DE AGOSTO DE 2005. Cópia extraída de fls. nº 03 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 463/05). (Executivo). Dispõe sobre a exclusão das áreas cobertas de garagem das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nas condições que especifica. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º Ficam excluídas, das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto, excetuado o disposto no parágrafo único deste artigo. Parágrafo único. Nas edificações destinadas aos grupos de atividades não-residenciais – nR2 referentes a serviços de armazenamento e guarda de bens móveis, oficinas e indústrias dos tipos Ind-1b e Ind-2, as áreas cobertas mencionadas no "caput" deste artigo não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite de 50% do coeficiente adotado no projeto.



Câmara Municipal de São Paulo

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


ROSMARI CERY ALVES DOS SANTOS
Agente de Apoio Legislativo

, Agente de Apoio Legislativo, padrão "QPL-

12" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº

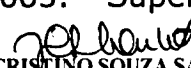
57 e digitei. Eu,


CREUSA LEONILDA ZACARIAS ALVES
Agente de Apoio Legislativo

, Agente de Apoio

Legislativo, padrão "QPL-13" a conferi. São Paulo, 31 de agosto

de 2005. Supervisor de Finalização do Processo Legislativo,


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

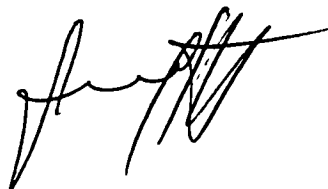
Visto, 
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo

, Subsecretária de

Apoio Legislativo da Câmara Municipal de São Paulo.-

aa) Roberto Tripoli; Antonio Goulart; Aurélio Miguel; Arselino Tatto; Agnaldo Timóteo; Ademir da Guia; Toninho Paiva.


JCSS/rcas





Câmara Municipal de São Paulo

KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

Folha nº 100 do proc.
nº 01-063 do 2008
K

LEI Nº

DE

DE

DE 2005

Dispõe sobre a exclusão das áreas cobertas de garagem das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nas condições que especifica.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 31 de agosto de 2005, decretou a seguinte lei:

Art. 1º Ficam excluídas, das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto, excetuado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Nas edificações destinadas aos grupos de atividades não-residenciais – nR2 referentes a serviços de armazenamento e guarda de bens móveis, oficinas e indústrias dos tipos Ind-1b e Ind-2, as áreas cobertas mencionadas no "caput" deste artigo não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite de 50% do coeficiente adotado no projeto.

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

Câmara Municipal de São Paulo, 31 de agosto de 2005.

O Presidente,

JCSS/okm



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 101 do proc.
nº 02-0463 de 2005
K

KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

São Paulo, 1º de setembro de 2005.

Recebi ofício SGP-23 nº 3619, de 01/09/2005,
encaminhando ao Senhor Prefeito cópia autêntica de lei decretada pela Câmara,
relativa ao Projeto de Lei nº 463/05, de autoria do Executivo.

RECEBIDO
SGM/ATL

01/09/05


ANA LUIZA VIANES TORRES FERREIRA
RF 586.933.1.01
SGM-ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

102 F

do processo n°

01-0463

de 20

05 06, 09, 2005

(a)

KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

LEI Nº 14.044, DE 2 DE SETEMBRO DE 2005

(Projeto de Lei nº 463/05, do Executivo)

Dispõe sobre a exclusão das áreas cobertas de garagem das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nas condições que especifica.

JOSÉ SERRA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 31 de agosto de 2005, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Ficam excluídas, das áreas computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto, excetuado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Nas edificações destinadas aos grupos de atividades não-residenciais - NR2 referentes a serviços de armazenamento e guarda de bens móveis, oficinas e indústrias dos tipos Ind-1b e Ind-2, as áreas cobertas mencionadas no "caput" deste artigo não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite de 50% do coeficiente adotado no projeto.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 2 de setembro de 2005, 452ª da fundação de São Paulo.

JOSÉ SERRA, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 2 de setembro de 2005.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

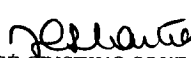
de 03, 09, 2005

página 01, coluna 1ª

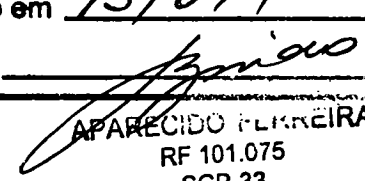
Conferido:

À
SGP. 33
Sra. Supervisora,
Para arquivar.

Em, 06/09/2005


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO	
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Proc. encerrado com	<u>102</u> fls.
Arquivado em	<u>13/09/2005</u>
O Func.º	<u>APARECIDO FLEINEIRA</u>


APARECIDO FLEINEIRA
RF 101.075
SGP-33

SE G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº

Em/...../.....

(a)