

PROJETO DE LEI

: 01-0457/2001 DE 2001

MATERIA LEGISLATIVA. PL

01-0457/2001 DE 21/08/2001

PROMOVENTE: VEREADOR

HUMBERTO MARTINS

EMENTA:

INTRODUZ ALTERAÇÕES NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO,
CORREDOR Z8 (USOS ESPECIAIS) PARA Z2.

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
03/11/2010 17:49:45

00000017844-63



ARQUIVADO EM

19/01/2005

VIVIANE FERREIRA PC

Supervisora

SGP-33



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 01 do proc.
Nº 459 de 01

Adelina C. Costa - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

LIDO HOJE

AS COMISSÕES DE:

Constituição
Política, Administração, Redação
Finanças e Orçamento

Projeto de Lei

01 - PL

01-0459/2001

Introduz alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo, corredor Z8 (usos especiais) para Z2.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - O corredor de uso especial Z8-057, fica substituído por zona de perímetro de uso Z2, com as mesmas extensões e localizações anteriormente estabelecidas.

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões

HUMBERTO MARTINS
Vereador

Seção de Publicação e
Edição de Anais - DT-10

22 AGO 2001

12 uh

CMSP - ATM

-16-Ago-2001-16:00-000130

1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01

1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01

1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01

1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01
1997-01-01

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 2015 e folha de informação sob nº
16 30/08/02 Red

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

A cidade vem sofrendo rápidas e profundas alterações, sem as devidas atualizações legais, no tocante ao uso e ocupação do solo, que permitam as instalações das reais atividades nas respectivas zonas de uso. A implantação da lei do zoneamento, iniciada em 1972 e baseada no retrato de uma situação anteriormente existente, manteve os seus princípios fundamentais, enquanto as premissas de sua elaboração foram totalmente superadas.

Até então, a indústria e o comércio lideravam a procura para se instalar, o que acabou atraindo as construções residenciais. Os serviços limitavam ao mínimo necessário para a sobrevivência da cidade.

Ademais, a área em questão está abandonada. Muitos terrenos baldios encontram-se em situação irregular, alguns estão invadidos ou sem ocupação ideal para o crescimento da região. A referida área, por sinal, é a porta de entrada da parte norte de nossa cidade, que tem demonstrado um imenso potencial para o desenvolvimento de toda a região.

Existe instalado no local, um grande centro de comércio que demonstra o incrível potencial da região. São 479 lojas dos mais diversos seguimentos que abrem possibilidades de mais de 4 mil empregos diretos e 20 mil empregos indiretos.



Câmara Municipal de São Paulo

Portanto, há a necessidade imediata da adequação do zoneamento, visando um melhor aproveitamento daquela região, que de certo irá abrir imensas possibilidades de desenvolvimento para toda a Zona Norte de São Paulo. Nestes tempos de crise de emprego, isto representa um novo alento, uma nova esperança aos milhares de desempregados existentes na nossa cidade.

Isto posto, solicito aos pares desta Casa, após devida análise, o voto favorável a este Projeto de Lei.


HUMBERTO MARTINS
Vereador

pelo menos, dois terços dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% de sua área contida numa faixa de 100 metros de largura envolvendo o imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar.

Não será permitida a derrubada ou a remoção de nenhuma árvore sem prévia autorização da Administração Municipal.

A largura das faixas a que se refere este artigo poderá ser alterada, a critério da Comissão de Zoneamento, quando atenuar obstáculos de transposição impossível ou difícil.

Se o efeito do disposto no item II deste artigo, será considerado a ordem cronológica de entrada do pedido de licença ou de funcionamento ou de aprovação de projeto para cada Administração Regional, separadamente.

Os estabelecimentos de educação infantil e os pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo do primeiro grau, regularmente instalados anteriormente à vigência da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, ou da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, em zonas que passaram à categoria de uso Z1 ou corredor de uso especial ZB-CR1, deverão atender apenas às disposições do item IV do art. 5º, admitindo-se exclusivamente as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos.

Parágrafo único. No caso de reforma com aumento de área construída, será considerado como um projeto novo, devendo atender integralmente ao disposto nesta Lei.

Art. 7º Aos estabelecimentos de ensino ou de educação infantil instalados em zonas de uso Z1 ou corredor de uso especial ZB-CR1 em situação irregular na data da publicação desta Lei, que não puderem atender ao que ora é estabelecido, fica estabelecido que após o encerramento do atual ano letivo será aplicado o disposto no Capítulo VI do Decreto nº 11.106, de 28 de junho de 1974.

Art. 8º Para atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos previstas no Quadro anexo, poderá ser utilizado um outro imóvel localizado a uma distância máxima de 100 metros, mediante a vinculação desse imóvel com o estabelecimento de ensino.

Parágrafo único. As disposições deste artigo não se aplicam às zonas de uso Z1.

Art. 9º Não se aplica o disposto no artigo 24 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, aos estabelecimentos de ensino que se beneficiarem com o estatuto nesta Lei.

Art. 10. As edificações que, ao utilizarem os benefícios desta Lei, ultrapassarem aos valores máximos permitidos para a zona de uso em que se localizam, não poderão ter outra destinação que não as objeto desta Lei.

Art. 11. A aplicação dos benefícios desta Lei às zonas de uso especial ZB fica a critério da Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

Art. 12. Os novos estabelecimentos de ensino objeto desta Lei, que se instalarem em imóveis lindeiros a vias que integrem o sistema de vias expressas ou o sistema de vias arteriais do Município, não poderão se beneficiar desta Lei.

Art. 13. Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta Lei o Quadro anexo.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo
Miguel Colasuonno - Prefeito

Quadro único,
anexo à Lei nº 8.211/75

Estabelecimentos de Ensino pertencentes ao Sistema Educacional do Estado de São Paulo e dos Estabelecimentos de Educação Infantil
Características de Dimensionamento, Recuo, Ocupação, Aproveitamento e Estacionamento,
Pátio de Embarque e Desembarque de Veículos - Pág. 274

Complementado pelo art. 15 da Lei nº 8.769/78 e pelo art. 9º da Lei nº 9.094/80 - Págs. 80 e 100

Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de usos especiais ZB, cria novas zonas de uso, amplia zonas existentes, e dá outras providências.

Lei de zonas de uso especial ZB

Projeto de Lei nº 200/74

A Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, alterada e complementada pela Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, estabeleceu as condições gerais de uso e ocupação do solo no Município, particularmente refletindo situações e tendências da realidade urbana, capitais ao nível de conhecimento, desta realidade, disponível na ocasião de sua elaboração.

No entanto, foram selecionadas dentro do Município 61 (sessenta e uma) áreas, classificadas como zona de uso especial ZB, que deveriam ser objeto de legislação específica por parte da municipalidade durante um prazo predeterminado.

Estipulado inicialmente em 3 (três) anos, este prazo foi reduzido posteriormente, expirando-se a 24 de dezembro de 1974, um ano após a publicação da Lei nº 8.001/73.

Estas unidades territoriais selecionadas caracterizam-se, de um modo geral, por abrigarem usos institucionais especiais (p. ex., aeroporto) ou por se encontrarem total ou parcialmente não ocupados ou, ainda, por estarem submetidas a intenso processo de transformação, sob impacto de vultosos investimentos públicos e da dinâmica da estruturação urbana. Constituem, portanto, um "estoque estratégico" de áreas do Município, a merecer um tratamento especial, sob uma visão de conjunto do processo de desenvolvimento urbano, que se estima conveniente ordenar e controlar.

Durante o período de tempo prefixado, estas áreas selecionadas foram objeto de análise e investigações minuciosas e aprofundadas, avaliando-se diversas proposições de uso e ocupação sugeridas pelo acervo de informações acumuladas e sempre tendo-se presente a visão de conjunto, através da ponderação das repercussões previsíveis dessas proposições.

Estas análises foram conduzidas, inicialmente, através de diversos estudos realizados em paralelo, tendo sido seus resultados avaliados em conjunto. Assim, por exemplo:

1. As zonas de uso especial ZB envolvidas no projeto Cidade Leste foram estudadas no contexto do projeto e alvo de proposições de uso e ocupação do solo compatíveis com as finalidades deste projeto e de modo a possibilitar sua implantação, já iniciada.
2. As ZB-010 e ZB-007, na área da Bela Vista e da Luz, respectivamente, mereceram também estudos particularizados que possibilitaram, a par do estabelecimento da regulamentação de uso e ocupação, identificar projetos específicos de reurbanização, de preservação de edificações de valor histórico e cultural, passíveis de serem promovidos pelo Município, dentro de um plano global para essas unidades territoriais.
3. Para as ZB ao longo da linha Norte-Sul do Metrô, em início de operação, proposições levaram em consideração os planos de reurbanização já aprovados por essa Egrégia Câmara e procuraram induzir uma ocupação compatível com este novo evento na Cidade que é o Metrô.
4. O problema da localização industrial no Município foi amplamente estudado e analisado, resultando dessas avaliações as indicações de novas áreas para os usos industriais, particularmente para abrigarem estabelecimentos industriais a serem relocados dentro do Município.

Releva mencionar que para a elaboração de todos esses estudos foram mobilizados consultores especializados de alto nível, que permitiram assessoria permanente à equipe técnica da Prefeitura. Constituíram também contribuição valiosa para a consecução dos estudos o recente trabalho de aerofotogrametria e mapeamento elaborado no contexto do Sistema Cartográfico Metropolitano, liderado e conduzido pelo GEGRA - Grupo Executivo da Grande São Paulo, e as informações do cadastro imobiliário fiscal, processadas pela PRODAM - Companhia de Processamento de Dados do Município.

O elenco de estudos empreendidos, além de confirmar e acentuar a necessidade de uma regulamentação específica para as zonas de uso especial ZB, enfatizou, também, a conveniência, dentro do processo permanente de planejamento, de se alterar algumas zonas especiais ZB, particularmente em áreas estratégicas para a execução, a curto e médio prazos, de programas de obras da Companhia do Metropolitano de São Paulo, da EMURB - Empresa Municipal de Urbanização e relativas à melhoria dos trens de subúrbios da FEPASA e Rede Ferroviária Federal, entidades que participaram da definição deste projeto de lei. Em função da avaliação da experiência de ordenação dos impactos da linha Norte-Sul e dos processos de renovação urbana ao longo desta linha, foi equacionada a estratégia, agora coordenada, inclusive quanto ao cronograma, de atuação junto a linha Leste-Oeste do Metrô.

O projeto de lei, ora encaminhado, atendendo às disposições legais, constata os resultados dos estudos e análises elaborados pelo órgão competente da Prefeitura.

Está dividido em sete capítulos, segundo a seguinte estrutura básica:

- Capítulo I - Dos Objetivos e Definições
Capítulo II - Das Zonas de Uso

Capítulo III - Das Zonas Industriais

Capítulo IV - Das Zonas Especiais de Preservação de Mananciais

Capítulo V - Das Zonas Especiais de Preservação de Recursos Naturais

Capítulo VI - Das Disposições Especiais

Capítulo VII - Das Disposições Gerais

A primeira parte justifica e enfatiza os principais objetivos que se pretende alcançar ao regulamentar o uso e a ocupação do solo nestas áreas, que constituem o primeiro "estoque estratégico de áreas especiais", a serem tratadas diferenciada e mais minuciosamente ao contexto do planejamento da cidade de São Paulo. Entre esses objetivos estão a adequação dos instrumentos legais que permitirão o zoneamento de microáreas do Município, os estímulos a reagrupamento de lotes e à preservação da paisagem urbana, à preservação dos recursos naturais disponíveis e das condições de implantação de projetos viários e de desenvolvimento urbano, e a ênfase ao desejável processo de relocação industrial orientada no sentido do setor mais adequado ao desenvolvimento do Município e da área metropolitana. Estas diretrizes expressam, além do mais, a coerência da política de uso do solo do Município de São Paulo quanto às políticas nacional e regional de desenvolvimento urbano.

O Capítulo II apresenta a classificação das zonas especiais ZB, agregado em doze grupos em função de suas características básicas, definindo as condições de controle de uso e ocupação do solo, que permitirão o tratamento de microáreas em função de suas peculiaridades e dentro do mesmo quadro geral baseado no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo. É também criado, na proposição, novo tipo de Corredor de Uso Especial ZB-CR5, com o qual será possível, ao lado dos quatro tipos definidos pela legislação em vigor, atender às particularidades das áreas onde sua implantação se imponha no interesse da Cidade.

No que se refere às zonas industriais, fica consolidada a prioridade dada pelo Município ao controle dos impactos que podem ser causados pelas indústrias em relação ao meio ambiente, o qual exige, além da utilização dos instrumentos criados por legislação municipal, um esforço de coordenação e integração com os órgãos regionais, estaduais e federais, ligados à proteção do meio ambiente e ao processo de desenvolvimento industrial.

Além disso, evidencia-se no projeto a preocupação maior da administração paulistana quanto ao processo de reorientação da localização industrial no Município, privilegiando os estabelecimentos hoje desconformes com as zonas de uso em que se encontram e se relocam para as novas zonas industriais, localizadas também em função de uma desejada indução do desenvolvimento de São Paulo na direção Leste, vinculados os estímulos fornecidos à destinação de suas atuais instalações a usos permitidos pela legislação vigente.

O Capítulo IV trata das zonas urbanas localizadas na região das bacias de Guarapiranga e Billings, classificadas pelo Decreto Estadual nº 52.864, de 17 de janeiro de 1972, de forma a se impor uma política de uso e ocupação do solo orientada à preservação desses mananciais. Para tanto, é estimulado o remanejamento de parcelamentos do solo aprovados, executados ou não, ou em processo de aprovação, bem como são criadas novas condições de parcelamento do solo, sempre tendo em mira a melhoria da qualidade de vida e a paisagem urbana da área, respeitadas as peculiaridades de sua localização.

As zonas especiais de preservação de recursos naturais referem-se à área anteriormente definida como ZB-100, de usos rurais, cuja predominância é agrícola ou recreacional em função dos diferentes tipos em que foi dividida. Aplicam-se, também, neste caso, os critérios para assegurar que os empreendimentos mantenham a baixa densidade da área associada a melhores condições paisagísticas e ambientais.

O Capítulo VI trata das zonas especiais da Bela Vista e da Luz, áreas próximas ao centro da Cidade, consideradas em processo de deterioração, às quais já o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI, em 1971, indicava como áreas para renovação. Estas zonas especiais exigiam, para sua definição, estudos profundos que reconhecessem sua evolução histórica e identificassem os processos urbanísticos, sociais e econômicos por que atualmente passam. Em função destes detalhados estudos - que chegaram praticamente a equacionar planos de desenvolvimento para estas zonas -, resultaram as propostas de uso do solo expressas no projeto e uma série de projetos específicos a serem desenvolvidos e detalhados. Foi o maior grau de complexidade da área e de conhecimento de sua realidade que levaram a maior nível de detalhamento a aplicação nestas duas zonas especiais da sistemática de zoneamento por microáreas equacionadas na proposição.

O Capítulo final, de disposições gerais, esclarece diversos detalhes do projeto, em particular sua compatibilização com a legislação em vigor. Com a presente proposição, altera-se fundamentalmente o papel das zonas especiais ZB. De áreas consideradas "indefinidas" ou "congeladas", passam a ser zonas estudadas de modo muito mais profundo e minucioso, sendo objeto de um zoneamento baseado em microáreas.

As atividades de controle do uso do solo no Município deverão ter continuidade segundo as seguintes linhas de atuação:

- a. o detalhamento e a execução de projetos específicos nas áreas mais profundamente estudadas, como as da Bela Vista, Luz e Projeto Cidade Leste;
- b. a elaboração de legislação específica para escolas, a exemplo do já realizado para hotéis de turismo e para hospitais;
- c. o estudo de legislação especial para os conjuntos industriais e para unidades territoriais integradas;
- d. a elaboração de estudos detalhados para novas microáreas, como as que sofrerão o impacto direto de projetos, a exemplo da linha Leste-Oeste do Metrô, e áreas estratégicas com a zona central, já em fase de primeiros estudos.

Olavo Egydio Setúbal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 12 de novembro de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam instituídas, representadas por siglas, com suas características básicas, as seguintes zonas de uso:

- a. *As alíneas "a", "b", "c" ficam revogadas pela Lei nº 9.300/81 para a zona rural Leste-Oeste e pelo art. 21 da Lei nº 9.412/81 para a zona rural Norte-Sul - Págs. 102 e 129*
- d. ZB-200 - Imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação;
- e. *Alterada pelo art. 1º da Lei nº 8.800/78 - Pág. 87*
- f. *Alterada pelo art. 1º da Lei nº 8.840/78 - Pág. 88*
- g. Z11 - uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;
- h. Z12 - uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média;
- i. ZB-007/01 a ZB-007/12 - usos e características especiais, aplicáveis à área da Luz.

§ 1º As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, nas zonas de uso de que trata esta Lei, são aquelas constantes dos Quadros nºs 2B, 5B e 5B1, anexos.

§ 2º Os perímetros resultantes das alterações da zona de uso ZB, exceto os das zonas de uso Z2 e ZB-100, têm sua localização e limites descritos no Quadro nº 8B, anexo, e determinados nos mapas anexos nºs 222-11-0321, 222-11-0295, 13-221-0275 e 13-221-0328, ressalvado o que dispõe o art. 4º desta Lei.

§ 3º Aplicam-se às novas zonas de uso, ora instituídas, as disposições dos §§ 2º, 4º, 6º e 7º do art. 19 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972.

§ 4º *Revogado pelo art. 13 da Lei nº 8.769/78 - Pág. 80*

§ 5º Os usos permitidos em imóvel enquadrado na zona de uso ZB-200 são aqueles permitidos em zona de uso que o circunda ou, quando for o caso, no corredor de uso especial a que o imóvel seja lindeiro.

Art. 2º *Com nova redação dada pelo art. 18 da Lei nº 9.725/84 Pág. 144*

Art. 3º *Revogado pelo art. 20 e letra "a" do art. 21 da Lei nº 9.049/80 - Pág. 96*

Art. 4º No perímetro ZB-002, da zona de usos especiais ZB, aplicam-se as seguintes disposições:

- i. Não se admite qualquer novo desdobro ou desmembramento que resulte em lote com área inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados).
- ii. Os lotes e glebas existentes anteriormente à data de publicação desta Lei enquadraram-se na zona de uso Z2, e os que vierem a resultar de desdobro enquadraram-se na zona de uso Z1.
- iii. Em área objeto de plano de arruamento e loteamento:
 - a. no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) da área serão enquadrados na zona de uso Z1;
 - b. no máximo 5% (cinco por cento) da área poderão ser enquadrados na zona de uso Z3;
 - c. no mínimo 20% (vinte por cento) da área serão destinados às áreas verdes e 10% (dez por cento) às áreas institucionais;
 - d. no mínimo 20% (vinte por cento) da área serão destinados às vias de circulação, aplicando-se o que dispõe o § 2º do art. 5º da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972.

Parágrafo único. Em gleba enquadrada na zona de uso Z2, nos termos do item II, admite-se também a execução de conjuntos do tipo R3-02, desde que o aproveitamento do solo não ultrapasse a uma vez a área da gleba.

ZONEAMENTO - LEIS E DECRETOS
Folha nº 65 de 115
Nº 4151 de 01

Art. 5º - Revogado pelo art. 6º da Lei nº 10.671/88 - Pág. 168
Art. 6º - Revogado pelo art. 34 da Lei nº 9.413/81 - Pág. 136
Ficam aprovados os planos de urbanização a serem implantados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, às suas expensas, nas áreas circunscritas pelos seguintes perímetros:
Santana - perímetro assinalado pelos números 1 a 45 na planta anexa nº 13-221-0275, abrangendo área com cerca de 147.000 m² (cento e quarenta e sete mil metros quadrados);
Jabaquara - perímetro assinalado pelos números 1 a 18 na planta anexa nº 13-221-0328, abrangendo área com cerca de 93.000 m² (noventa e três mil metros quadrados);
Liberdade - perímetro assinalado pelos números 1 a 6 na planta anexa nº 222-11-0295, abrangendo o total de 80.318,50 m² (oitenta mil, trezentos e dez mil e cinquenta centímetros quadrados).
Parágrafo único. As plantas referidas neste artigo, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta Lei.
Nas áreas abrangidas pelos perímetros descritos no artigo anterior, serão implantados edifícios residenciais, edifícios comerciais, edifícios institucionais, edifícios para escritórios, serviços públicos, hotéis, estacionamentos para veículos, equipamentos comunitários e áreas públicas.
A taxa de ocupação do solo admitida não poderá ultrapassar 30% (trinta por cento) em relação à área total correspondente a cada um dos perímetros de renovação, descritos no artigo anterior, podendo atingir até 40% (quarenta por cento) em projetos parciais do plano. O coeficiente de aproveitamento máximo, em relação à área do perímetro de renovação, será de 2,5 (dois e meio), podendo atingir até 4,00 (quatro) nos projetos parciais do plano.
§ 2º - Os planos de renovação urbana deverão assegurar, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total correspondente ao perímetro para espaços arborizados e arborizados, podendo, em projetos parciais do plano, este índice ser reduzido até o mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da área correspondente ao projeto.
§ 3º - Para a aprovação de cada um dos projetos parciais do plano serão considerados as taxas, coeficientes e índices dos projetos anteriores já aprovados, de modo a garantir o controle do aproveitamento e ocupação do restante da área dentro das limitações previstas nesta Lei.
§ 4º - Será exigido o recuo de frente mínimo de 5 m (cinco metros) em todos os logradouros que constituírem os limites da área de reurbanização. Nos demais logradouros, os recuos serão fixados pelo próprio projeto de reurbanização.
Art. 9º - Os imóveis atingidos pela implantação dos planos ora aprovados serão adquiridos ou desapropriados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, de conformidade e para os fins previstos no artigo 5º da Lei nº 7.670, de 24 de novembro de 1971.
Art. 10 - Fica assegurada prioridade na aquisição das edificações a serem executadas, dentro da área abrangida pelos planos ora aprovados, ao proprietário residente ou estabelecido em imóvel necessário à sua implantação, bem como ao locatário de prédio de uso residencial ou não.
§ 1º - A prioridade de aquisição pelo proprietário, prevista neste artigo, poderá efetuar-se, também, mediante permuta do imóvel, com ou sem soma, pelos valores da época da transação.
§ 2º - Para os efeitos deste artigo, ao proprietário se equipara o comissário comprador, com título aquisitivo inscrito em Registro de Imóveis.
§ 3º - Na aquisição por locatário, o pagamento do preço poderá efetivar-se mediante financiamento pelo sistema financeiro de habitação, obtido pelo interessado.
§ 4º - A condição de locatário, para os fins previstos neste artigo, deverá ser comprovada como existente em data anterior à da publicação da presente Lei.
Art. 11 - Caso as novas edificações venham a ser destinadas à locação, os atuais locatários de prédios atingidos pela execução dos planos ora aprovados, terão prioridade para a locação.
Arts. 12 a 21 - Revogados pela Lei nº 9.300/81 para a zona rural Leste-Oeste e pelo art. 21 da Lei nº 9.412/81 para a zona rural Norte-Sul - Págs. 102 e 129.
Art. 22 - Alterado pelo art. 1º da Lei nº 8.848/78 - Pág. 90
Art. 23 - Continuam sujeitas às disposições da legislação urbanística anterior a esta Lei as partes da zona de uso especial ZB que:
a. não tenham sido expressamente alterada por esta Lei;
b. - Revogado pela Lei nº 9.300/81 para a zona rural Leste-Oeste e pelo art. 21 da Lei nº 9.412/81 para a zona rural Norte-Sul - Págs. 102 e 129.

c. não tenham sido ainda objeto de planos específicos de zoneamento elaborados pela Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.
Parágrafo único. Os planos a que se refere a letra "c" deste artigo serão elaborados e submetidos à aprovação da Câmara Municipal, dentro do prazo de 18 (dezoito) meses, a partir da data desta Lei.
Art. 24 - Nos lotes existentes anteriormente à publicação da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, pertencentes a loteamentos aprovados ou com frente para via oficial, incluídos dentro do perímetro da zona ZB, mesmo nos casos em que seja vedado o uso residencial, admite-se a construção de uma residência por lote, atendidas as seguintes disposições:
I - Em lote, com área máxima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento máximos serão de respectivamente 0,4 e 0,8, obedecidos os recuos mínimos fixados para a zona de uso Z2.
II - Em lote com área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), os índices máximos e mínimos atenderão ao seguinte:
a. área de ocupação máxima do lote será o resultado da soma de 100,00 m² (cem metros quadrados) mais 40% (quarenta por cento) da área que ultrapassar a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em cada lote;
b. a área de edificação máxima será o resultado da soma de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) mais 40% (quarenta por cento) da área que ultrapassar a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em cada lote;
c. os recuos mínimos obrigatórios serão os da zona de uso Z2 para lotes até 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) e os da zona de uso Z1 para lotes maiores.
Art. 25 - Revogado pelo art. 13 da Lei nº 8.768/78 - Pág. 80
Art. 26 - Para os lotes com menos de 21,00 m (vinte e um metros) de profundidade média, aplicam-se as disposições do art. 19, § 4º da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972.
Art. 27 - Nas zonas de uso Z2 e Z3 somente é permitida a instalação de novos postos de abastecimento ou de lavagem de veículos ou de abastecimento e lavagem de veículos, à distância mínima de 500,00 (quinhentos metros), na zona Z2 e de 300,00 (trezentos metros), na zona Z3, de outro posto já existente, de qualquer um dos três tipos mencionados.
§ 1º - Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão protocolados unicamente na Supervisão Central de Uso e Ocupação do Solo - SCUOS, para controle de localização e observância da ordem cronológica dos respectivos requerimentos.
§ 2º - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica nos casos de postos de abastecimento separados entre si, por via expressa, via arterial de primeira categoria, ferrovia ou curso d'água não contido em galeria.
Art. 28 - Revogado pelo art. 34 da Lei nº 9.413/81 - Pág. 136
Art. 29 - Revogado pelo art. 34 da Lei nº 9.413/81 - Pág. 136
§ 2º - Revogado pelo art. 21 da Lei nº 9.412/81 - Pág. 129
Art. 30 - Revogado pelo quadro 7B, anexo à Lei nº 9.334/81 - Pág. 283
Art. 31 - Revogado pelo art. 2º da Lei nº 9.841/85 - Pág. 148
Art. 32 - Revogado pelo art. 4º da Lei nº 9.841/85 - Pág. 148
Art. 33 - Ficam revogadas as Leis nº 7.094, de 28 de dezembro de 1967, que dispõe sobre a proibição de cocheiras e estábulos na zona urbana; 7.689, de 5 de janeiro de 1972, que estabelece restrição de recuo às construções nos lotes com frente para a Rua Tutóia; 7.982, de 18 de dezembro de 1973, que aprova plano de urbanização no 2º subdistrito Liberdade; e 8.205, de 6 de fevereiro de 1975, que dispõe sobre edificações de grande porte e projetos de conjuntos de comércio e serviços; bem como os arts. 7º e 8º da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972; os arts. 38 e 41 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, ambas dispondo sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.
Parágrafo único. Os estábulos e cocheiras de que trata a Lei nº 7.094/67, ora revogada, somente serão permitidos na zona urbana, quando constituírem partes integrantes de quartéis militares, hipódromos, sociedades hípiacas, zoológicos ou parques de exposição de gado, e área ocupada pelas cocheiras e estábulos não poderá ultrapassar a 5% (cinco por cento) da área total do terreno, mantido o afastamento mínimo de 15 m (quinze metros) em relação a todas as divisas do terreno.
Art. 34 - Dada nova redação pelo art. 21 da Lei nº 8.881/79 - Pág. 92
Art. 35 - Revogado pela Lei nº 10.015/85 - Pág. 151
Art. 36 - Dada nova redação pelo art. 10 da Lei nº 10.015/85 - Pág. 151
Art. 37 - A relação de clubes esportivo-sociais e de clubes de campo, constantes do Quadro nº 9A da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, fica substituída pela do Quadro nº 9B, anexo a esta Lei.

Art. 38 - Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito fazem parte integrante desta Lei os Quadros anexos números 2B, 5B e 5B1, em folhas únicas, 88, em quarenta e sete folhas, e 98, em três folhas, bem como os mapas anexos nºs 221-12-0321, 222-11-0295, 13-221-0275 e 13-221-0328, em trinta e quatro folhas, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.
Art. 39 - Ficam mantidas as disposições da Lei nº 4.124, de 14 de novembro de 1951, relativas a construções nas Ruas dos Ingleses e 13 de Maio.
Art. 40 - Os infratores das disposições das Leis nºs 7.805, de 1º de novembro de 1972, e 8.001, de 24 de dezembro de 1973, e desta Lei, ficam sujeitos à aplicação das multas e sanções previstas no Quadro nº 6A, anexo à citada Lei nº 8.001/73, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em legislação própria.
Art. 41 - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.
Art. 42 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Fechadura do Município de São Paulo
Oliveiro Egídio Setúbal - Prefeito
Quadro nº 2B, anexo à Lei nº 8.328/75
Características das Zonas de Uso - Pág. 275
Quadro referido nos arts. 1º (§ 1º) e 38 desta Lei
Quadro nº 5B, anexo à Lei nº 8.328/75
Zonas de Usos Especiais ZB - Pág. 276
Quadro referido nos arts. 1º (§ 1º) 22 e 38 desta Lei
Quadro nº 5B1, anexo à Lei nº 8.328/75
Zona de Usos Especiais
Perímetro ZB-007 (Área da Luz) - Pág. 277
Quadro referido nos arts. 1º, (§ 1º) e 38 desta Lei
Quadro nº 8B, anexo à Lei nº 8.328/75
Descrição de Perímetros das Zonas de Uso
ZB - 003 - Começa na confluência da Avenida General Ataliba Leonel com a Avenida Zaki Narchi, segue pela Avenida Zaki Narchi, segmento 6-5, segmento 5-4, segmento 4-3, linha de transmissão da Eletropaulo, segmento 2-21, Avenida Cruzeiro do Sul, Avenida General Ataliba Leonel até o ponto inicial. (96 U 5)
ZB - 004 - Alterado pelo art. 19 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77
ZB - 006 - Alterado pelo art. 20 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 127
ZB - 007 - Subperímetros
ZB - 008 - Começa na confluência da Avenida Gualtar com a Avenida Aricanduva, segue pela Avenida Aricanduva, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, linha de transmissão da Eletropaulo, segmento 5-6, Avenida Gualtar até o ponto inicial. (160 B 22)
ZB - 009 - Começa na confluência da Rua Leonilda Magrini com a Rua 22 de Abril, segue pela Rua 22 de Abril, Rua Francisco Godinho, caminho 3 (Inexistente), segmento 1-2, Rua João da Silva Aguiar, segmento 3-4, divisa do Município Ferraz de Vasconcelos, Rua Barreiros de Almeida, Rua Professor Deodato Cosme Tadeu, Rua Boqueirão de Póti, Rua Leonilda Magrini até o ponto inicial. (138 P 25)
ZB - 011 - Mantido o perímetro com a descrição constante do quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109
ZB - 014 - Alterado pelo art. 21 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77
ZB - 015 - Começa na confluência da linha de transmissão da Eletropaulo com a adutora do Rio Claro, segue pela adutora do Rio Claro, segmento 1-2, Rua Esquivel Navarro, Rua Domenico Montella, Rua D-1 (trecho inexistente), Rua 19 (Inexistente), Rua 23 (Inexistente), segmento 3-4, segmento 4-5, linha de transmissão da Eletropaulo até o ponto inicial. (216 F 17)
ZB - 016 - Extinto pelo art. 14 da Lei nº 9.412 - Pág. 129
ZB - 017 - Mantido o perímetro com a descrição constante do quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109
ZB - 018 - Alterado pelo art. 22 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77
ZB - 027 - Extinto pelo art. 19 da Lei nº 8.768/78 - Pág. 80
ZB - 029 - Alterado pelo Quadro 8C, anexo à Lei nº 8.768/78 - Pág. 84
ZB - 030 - Perímetro assinalado pelos números 1 a 45 na planta nº 221-12-0321-A, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, anexa a esta Lei. (68 O 28)
ZB - 034 - Começa na confluência da Rua Gualarapá com a Avenida do Café, segue pela Avenida do Café, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, Rua Tenente Mauro de Miranda, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, Rua Sargento Tomás de Medeiros, Rua Sargento Antenor Teixeira, Rua dos Curupis, Avenida Doutor Luis da Rocha Miranda, Rua Volkswagen, Rua das Camaubeiras, Rua Guaratuba, segmento 11-12, segmento 12-13, Rua Guataparã até o ponto inicial. (235 L 26)

ZB - 036 - Alterado pelo art. 1º da Lei nº 8.768/78 - Pág. 76
ZB - 037 - Começa na confluência da Rua José Gomes Falcão com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, Rua Professor Joaquim Monteiro de Carvalho, Avenida Doutor Abraão Ribeiro, Avenida Marques de São Vicente, Rua José Gomes Falcão até o ponto inicial. (94 J 21)
ZB - 040 - Alterado pelo quadro 8C, anexo à Lei nº 8.768/78 - Pág. 84
ZB - 057 - Alterado pelo quadro 8C, anexo à Lei nº 8.768/78 - Pág. 84
ZB - 061 - Extinto pelo art. 14 da Lei nº 9.412/81 - Pág. 129
ZB - 062 - Começa na confluência da Rua Jaguaré Mirim com a Avenida Doutor Gastão Vidigal, segue pela Rua Jaguaré Mirim, segmento 1-2, Rua Mergenthaler, Avenida Doutor Gastão Vidigal até o ponto inicial. (117 O 2)
ZB - 012 - VETADO
Imóveis Enquadrados na Zona de Uso ZB-200
ZB-200.001 - Igreja de Nossa Senhora da Boa Morte e adjacências. Esta mancha é a única que envolve construções de taipa de pilão do final do século XIX e construções que caracterizam o início deste, possuindo obras até das décadas de 20/30. É a única que ainda permite perspectivas semelhantes àquelas existentes no século passado, pois as alturas das edificações ainda permanecem baixas, deixando com a Igreja, de alguns ângulos, domínio à paisagem, principalmente para quem sobe a Rua Tabatinguera ou para quem transita pela Rua Conde de Sarzedas, na altura da Rua João de Carvalho. Nestas manchas, a Prefeitura deverá estipular gabaritos máximos a preservar algumas construções de certo interesse a serem definidas, como, por exemplo, as casas populares das Ruas Carolina Augusta e João de Carvalho. Os terrenos hoje desocupados da Rua Tabatinguera, que presentemente servem de estacionamento de carros, deverão ser desapropriados para serem integrados à encosta do morro ainda livre.
ZB-200.002 - O Pátio do Colégio e adjacências. Além de ser o local da fundação da Cidade, ainda existem nas adjacências outras construções de interesse: o antigo Beco do Colégio ao lado da Casa da Marquesa dos Santos; uma perspectiva para a Praça da Sé emoldurada pelo sobrado azul de 1888 daquele logradouro (nº 57); os edifícios de Ramos de Azevedo, o prédio da Bolsa de Mercadorias, antiga polícia e o prédio tombado de taipa de pilão, que pertencem a Marquesa dos Santos, último remanescente das construções particulares de taipa no Centro.
ZB - 200.003 - Prédios antigos da Praça da Patriarca e adjacências. Outro conjunto importante porque possui edifícios que vão desde 1881 até as décadas de 20/30. Engloba prédios das Ruas da Quitanda, São Bento e Libero Badaró. Relação de edifícios a preservar: Rua da Quitanda nº 133, construído em 1903, e 126, de 1910, projetado por G. Mamrmat que estão vis-à-vis mantendo a antiga escala da Rua. A seguir, vem o prédio 162 da mesma rua, ocupado pela casa Fretin, depois os edifícios nºs 203 e 197 da Rua São Bento. Este último é de maior importância, porque é de 1881 e está praticamente intacto, possuindo forros decorados, portas pintadas de modo raro, vidros lapidados de grande interesse documental etc. Depois, vêm os prédios da Praça da Patriarca nºs 78 e 96, que se unem aos edifícios nºs 282, 326, 332, 346, 326, 452 e 488 da Rua Libero Badaró; além, este último é o primeiro prédio de apartamentos de São Paulo, projeto de 1918, de Samuel das Neves, com a colaboração de seu filho Cristiano Stokler das Neves; encerra o conjunto o edifício Aménica, antigo Martinelli.
ZB - 200.004 - O Largo Coração de Jesus, composto da Igreja e de casas do fim do século, especialmente o conjunto de sobrados de 1898. Casas nºs 83, 81, 67, 65, 39, 37, 23 e 21 do Largo.
ZB - 200.005 - O edifício nº 111 da Rua Florêncio de Abreu, de 1884, e outro construído nos jardins do primeiro, de 1909, onde se instala a "Casa da Bóia". O sobrado de 1884, inclusive, deveria ser tombado com todos os seus pertences, porque é o único na cidade a manter de modo íntegro a sua decoração e equipamento, desde os quadros das paredes até o mobiliário e objetos de uso cotidiano; o pomar, anexo aos quintais do Mosteiro de São Bento, é precioso.
ZB - 200.006 - Conjunto formado pelo sobrado nº 237 e pelo armazém nº 229 da Rua São Domingos. O primeiro, construção de 1889, guarda algum interesse arquitetônico dentro das linhas tradicionais alheias ao ecletismo do fim do século. O conjunto faz esquina com uma via, cujo gabarito deverá ser mantido, se as casas não forem preservadas.
ZB - 200.007 - Importante conjunto de construções do final do século XIX na Avenida da Liberdade de nºs 330, 332, 350, 472, 468, 454 e 452. O sobrado de nº 350, datado de 1879, tem muito interesse, inclusive porque seu terreno posterior, em nível inferior à rua, exige uma adequação, tendo em vista as Avenidas 23 de Maio e Radial Leste-Oeste, que passam nas proximidades.
ZB - 200.008 - Edifícios da ladeira formada pela Rua Dr. Falcão nºs 143 e 151 e o da Rua Libero Badaró nº 137 que, segundo depoimento do arquiteto Cristiano das Neves, é o primeiro edifício feito na cidade com estrutura de concreto armado.
ZB - 200.009 - O que sobra da Praça da Sé antiga, do lado oposto à

estação do Metrô, isto é, os prédios de nº 42, 62, 96 e 108, além daqueles que fazem esquina com as transversais como as Ruas Barão da Paraíba e Benjamin Constant.

Z-200.010 - Conjunto formado pelos prédios de nº 348, 368, 370, 373, 375, 377, 382, 391, 394 e 407 da Rua Santa Ifigênia, incluindo o interessante edifício Helvética e o palacete Lellis, na esquina com Rua Aurora nº 248.

Z-200.011 - Importante quarteirão da Rua Carlos de Sousa Nazaré que contém duas alusivas à ação dos imigrantes sírio-libaneses nas décadas de 20 e 30. Notar os importantes prédios: Palacete Paraíso, nº 301, Palacete São Jorge, nº 288, construído pelo rico imigrante Riskalah Jorge, aproximadamente em 1930, e o Palacete Nicolau Tabach nº 277.

Z-200.012 - Conjunto de duas casas do final do século XIX nas Ruas Doutor Cabrito Moita Jr., nº 83 e 95, esquina da Rua Santa Isabel.

Z-200.013 - Ruínas formadas pelo São Paulo Center Hotel e prédios próximos, especialmente o que faz frente para o Viaduto Santa Ifigênia, nº 261. Nas proximidades há o Hotel Avelar, na Av. Cásper Líbero, nº 65, prédio de arquitetura precursora na cidade e o edifício J. Moreira, na mesma rua nº 134, ótimo exemplo de arquitetura art-decô.

Z-200.014 - Interessante conjunto de residências formando uma vila em estilo neoclassicista, executado no começo do século por engenheiro que trabalhou na construção da Estação da Luz. Rua Mauá nº 836, 842, 860, 872, 874, 886 e 892.

Z-200.015 - Interessante conjunto de edifícios comerciais do início deste século, situado na confluência da Rua Comendador Alonso Kherakian com a Santo André. Na primeira rua, casas nº 49, 58, 63, 92, 102, 118 e 120. Na segunda rua, casas nº 248, 233 e seguintes.

Z-200.016 - Último quarteirão ainda inteiro da Avenida São João, que poderia ser preservado, englobando os prédios nº 354, 324, 300, 288 até o Edifício dos Correios.

Z-200.017 - Mancha com edifícios de apartamentos pioneiros, com certo interesse, situados na confluência da Alameda Barão de Limeira com Praça Júlio Mesquita. Na primeira, prédios de nº 44, 30 e 14. Na segunda, prédios de nº 112, 108 e 90.

Z-200.018 - Mancha de velhos prédios comerciais e de escritórios nas Ruas Roberto Simonsen nº 114, 108 e 91 e Venceslau Bras nº 78, 67 e 93.

Z-200.019 - Mancha que ultimamente tem sido empregada publicitariamente como símbolo de São Paulo moderna, compreendendo os edifícios Itália, BRADESCO, COPAN, Hotel Hilton e prédios das três esquinas das Ruas Araújo com Major Setúrio; envolve, também, as confluências da Avenida Ipiranga com São Luís e Ipiranga com Epitácio Pessoa.

Z-200.020 - Importante mancha, com validade documental, composta de casas operárias construídas em 1907 pela Companhia Economizadora Paulista, na confluência das Ruas São Caetano com Cantareira, envolvendo as Ruas Economizadora, Dr. Luís Pisa, Eurícles Félix de Matos e Dr. Cláudio de Sousa.

Z-200.021 - Conjunto das estações de Estrada de Ferro da Luz e Júlio Prestes, principalmente as antigas desta última, uma delas ocupada pelo DOPS; também devem ser incluídos os hotéis antigos que lhes fazem frente tanto na Rua Mauá com Av. Cásper Líbero como no Largo General Osório.

Z-200.022 - Conjunto de antigos palacetes, tendo como centro o Palácio dos Campos Elíseos. Notar as residências fronteiras, do outro lado da Avenida Rio Branco.

Z-200.023 - Mancha formada pelos primitivos edifícios da Rua Barão de Itapetininga, de nº 268, 242 e o de esquina com a Avenida Ipiranga.

Z-200.024 - Manchas constituídas por apartamentos contidos pelas Avenidas São João, Duque de Caxias e Alameda Barão de Campinas.

Z-200.025 - Conjunto de residências operárias na Baixada do Glacêrio, especialmente no fim da Rua dos Estudantes.

Z-200.026 - Conjunto de edifícios da Rua Álvares Penteado, próximo ao Largo do Café.

Z-200.027 - Casas populares típicas da Rua São Domingos de nº 19, 21, 31 e 33.

Z-200.028 - Antigo Grupo Escolar Miss Brown, na Rua do Camom nº 88, hoje ocupado por dependência da Secretaria da Agricultura.

Z-200.029 - Quartel do Batalhão de Guardas, no Parque D. Pedro II.

Z-200.030 - Edifício-sede do Instituto de Arquitetos do Brasil, à Rua Benito Freitas, esquina da Rua General Jardim.

Z-200.031 - Velha residência art-nouveau à Rua Vitória nº 595, de propriedade de Silvio Sampaio Moreira.

Z-200.032 - Residência de 1902, que foi da família Metto Freire, à Rua Major Diogo nº 353.

Z-200.033 - Edifício art-decô J. Moreira, à Av. Cásper Líbero nº 134.

Z-200.034 - Edifício comercial-residencial de 1892 da Rua Florêncio de Abreu nº 217.

Z-200.035 - Edifício nº 427 da Rua Florêncio de Abreu.

Z-200.036 - Edifício situado na esquina da Rua Paula Sousa, esquina da Rua Florêncio de Abreu, onde residiu o presidente Washington Luiz.

Z-200.037 - Edifício comercial-residencial de 1915, à Rua Paula

Sousa nº 370.

Z-200.038 - Pequena residência art-nouveau, à Rua Aguiar de Barros nº 67.

Z-200.039 - Edifício comercial Saldanha Marinho, um dos primeiros arranha-céus modernos de São Paulo, construção de 1930, em estilo art-decô, sito à Rua Libero Badaró nº 39.

Z-200.040 - Igreja de Santo Antônio, na Praça da Patriarca, uma das últimas construções de talpa de pilão da cidade. Seu frontispício, no entanto, é de tijolos, do final do século XIX.

Z-200.041 - O prédio do século XIX que compõe o velho e tradicional Largo do Café, que se prolonga pela Rua do Comércio. Largo do Café nº 14.

Z-200.042 - Rua Quintino Bocaiuva nº 22, antiga Rádio Record. Rua Quintino Bocaiuva nº 178, a Casa das Arcadas, tradicional edifício paulistano.

Z-200.043 - Rua Riachuelo nº 115, sede do DAE.

Z-200.044 - Edifício do Conservatório Dramático e Musical de São Paulo, à Avenida São João nº 269.

Z-200.045 - O primeiro cinema racionalmente projetado em São Paulo, o Art-Palácio, pelo arquiteto Rino Levi, Av. São João nº 407, frente com Largo do Paicandu.

Z-200.046 - Alterado pelo quadro 8C, anexo à Lei nº 8.769/78.

Z-200.047 - Residência do final do século XIX, pertencente ao antigo Partido Social Progressista, à Alameda Barão de Limeira nº 238.

Z-200.048 - Belo e bem cuidado projeto de edifício de apartamentos, à Alameda Barão de Limeira nº 145, esquina com Rua General Osório.

Z-200.049 - Pequena residência popular com armazém no rés-do-chão, à Rua General Osório nº 438.

Z-200.050 - Igreja dos Alitos, que exige adequação da área envoltória.

Z-200.051 - Edifício da Livraria do Pensamento, à Rua Doutor Rodrigo Silva nº 85.

Z-200.052 - Sede do Banco Lavra, Rua 15 de Novembro nº 194.

Z-200.053 - Sede do Banco Francês Italiano, Rua 15 de Novembro nº 213.

Z-200.054 - Sede do Banco Noroeste, Rua 15 de Novembro nº 251.

Z-200.055 - Edifício Século XIX, Rua 15 de Novembro nº 250.

Z-200.056 - Sede do Banco Franco-Brasileiro, Rua 15 de Novembro nº 268.

Z-200.057 - Sede do Banco Itaú, Rua 15 de Novembro nº 338.

Z-200.058 - Prédio da Rua 15 de Novembro nº 307, esquina da Rua do Comércio.

Z-200.059 - Prédio art-decô do Banco São Paulo, à Rua 15 de Novembro nº 347, com fundos para a Rua São Bento.

Z-200.060 - Velho sobrado da Praça da Sé nº 57, datado de 1888, que compõe a "mancha" e formada pelas construções do Pátio do Colégio.

Z-200.061 - A parte fronteira, que restou do incêndio, do edifício do Teatro Paramount.

Z-200.062 - O Teatro Municipal.

Z-200.063 - O Edifício Glória, na Praça Ramos de Azevedo.

Z-200.064 - Antiga Assembleia Legislativa, no Parque D. Pedro II.

Z-200.065 - O edifício América, antigo Martinelli.

Z-200.066 - Edifício "Del Ouro para o Bem de São Paulo", Rua do Tesouro nº 29.

Z-200.067 - Igrejas de São Francisco e da Ordem 3ª, que ainda ostentam talpas dos primeiros séculos.

Z-200.068 - Igreja de São Gonçalo Garcia, à Praça Doutor João Mendes.

Z-200.069 - Edifício Guatupará, à Rua Barão de Itapetininga nº 120.

Z-200.070 - Edifício art-nouveau da Escola de Comércio Álvares Penteado.

Z-200.071 - Alterado pelo quadro 8C, anexo à Lei nº 8.769/78.

Z-200.072 - Edifício Esther, projeto de Álvaro Vital Brasil, o primeiro edifício de arquitetura moderna do centro da cidade, na Avenida Ipiranga, esquina de 7 de Abril, fronteira à Praça da República.

Z-200.073 - Prédio atrás do Edifício Esther, à Rua Gabus Mendes.

Z-200.074 - Antigo Colégio Alemão da Rua Olinda, hoje Praça Franklin Roosevelt.

Z-200.075 - O "Mercado velho", à Rua da Cantareira, esquina Avenida Mercúrio.

Z-200.076 - Edifício do antigo Hotel Esplanada, hoje escritório do Grupo Votorantim.

Z-200.077 - Igreja de Nossa Senhora da Paz, à Rua Gilcêrio.

Z-200.078 - Edifício Guataparázinho, Rua 24 de Maio nº 105.

Z-200.079 - Cemitério da Colônia Paulista, em Colônia Paulista.

Z-200.080 - Viaduto do Chá.

Z-200.081 - Viaduto Boa Vista.

Z-200.082 - Viaduto Santa Ifigênia.

Z-200.083 - Largo da Memória.

Z-200.084 - Praça da República.

Z-200.085 - Largo do Arouche, a parte arborizada.

Z-200.086 - A Igreja de São Bento.

Z-200.087 - Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos, no Largo do Paicandu.

Z-200.088 - Residência no Largo do Arouche nº 360.

Z-200.089 - Residência popular, à Rua Abolição nº 227.

Z-200.090 - Colégio Estadual, Rua Major Diogo nº 200, antigo Hospital, Século XIX.

Z-200.091 - Antigo Seminário da Luz, hoje Igreja de São Cristóvão, à Avenida Tiradentes, onde ainda existem paredes de talpa, da primitiva construção.

Z-200.092; Z-200.093; Z-200.094 - Alteradas pelo quadro 8C, anexo à Lei nº 8.769/78 - Pág. 84.

Z-200.097 - Começa na confluência da Rua Inhabatã com a Rua Ribeiro dos Santos, segue pela Rua Inhabatã, Rua Chipuê, Rua Doutor José Guilherme Elras, Avenida Nordestina, Avenida Marechal Tito, Rua Salvador de Medeiros, Praça Padre Aleixo Monteiro Maíra, Rua Iacá Macri, RFFSA, Rua Salvador de Medeiros, Rua Arlindo Colapo, Rua Idione Esperanto até a Rua Severina Leopoldina de Souza, daí pela RFFSA, Rio Itaquera, Avenida Doutor José Artur Nova, Rua Pedroso da Silva, Rua Iméri, Rua José Amancio Cunha, Rua Ribeiro dos Santos até o ponto inicial. (80 B 17)

RESOLUÇÃO SEMPLA CNLU/079/95

Todos os lotes da quadra 153 do Setor Fiscal 112 da Planta Genérica de Valores, ficam enquadrados na Zona de Uso Z-037, com exceção do lote nº 63, que fica enquadrado integralmente na Zona de Uso Z-017.

Z-200.043 - Começa na confluência da Rua Nossa Senhora da Saúde com a Rua Angaturama, segue pela Rua Nossa Senhora da Saúde, Rua Nossa Senhora das Mercês, Rua Dom Vilar, Rua Itava, Rua Marques de Lages, Rua Nossa Senhora das Mercês, Rua Batuíra, Rua Romão Puiggar, Rua Dom Vilar, Rua Angaturama até o ponto inicial. (237 O 14)

Z-200.018 - Alterado pelo quadro 8C, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

Z-200.021 - Alterado pelo quadro 8H, anexo à Lei nº 9.049/80 - Pág. 99

Z-200.024 - Alterado pelo quadro 8C, anexo à Lei nº 8.769/78 - Pág. 84

Z-200.005 - Mantido o perímetro com a descrição constante do quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

Z-200.102 - Alterado pelo art. 27 da Lei nº 8.767/78

Z-200.103 - Começa na confluência da Rua Ricardo Casa Nova com a Rua José Manoel da Fonseca Júnior, segue pela Rua José Manoel da Fonseca Júnior, Rua Doutor Edgar de Azevedo Soares, Rua Coronel Bento José de Carvalho, Rua Eugênia de Carvalho, Avenida Melchert, Rua Durvalina, Praça Dom Duarte Leopoldo, Rua Pedro Alexandrino, Rua Ricardo Casa Nova até o ponto inicial. (130 P 14)

Z-200.104 - Começa na confluência da Rua Carlos Maria Steinberg com a Rua José Issi, segue pela Rua José Issi, Rua dos Continentes, Rua Itinguçu, Rua Carlos Maria Steinberg até o ponto inicial. (132 U 11)

Z-200.109 - Começa na confluência da Rua Doutor Clementino com a Avenida Celso Garcia, segue pela Avenida Celso Garcia, Rua Engenheiro Andrade Júnior, Rua Imã Carolina, Rua Engenheiro Dagoberto Gasco, Rua Toledo Barbosa, Avenida Álvaro Ramos, Rua Júlio de Castilhos, Rua Elói Queirêz, Rua Passos, Rua Conselheiro Cotejipe, Rua Doutor Clementino até o ponto inicial. (126 U 17)

Z-200.110 - Alterado pelo art. 16 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77

Z-200.119 - Alterado pelo quadro 8D, anexo à Lei nº 8.848/78 - Pág. 91

Z-200.121 - Alterado pelo art. 6º e quadro 8-D da Lei nº 11.158/91 - Pág. 188

Z-200.058 - Mantido o perímetro com a descrição constante do quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

Z-200.237 - Começa na confluência da Rua Conselheiro Saralva com a Rua Doutor Zuquim, segue pela Rua Doutor Zuquim, segmento 3-2, segmento 2-1, segmento 1-45, segmento 45-44, segmento 44-43, segmento 43-42, segmento 42-41, segmento 41-40, segmento 40-39, segmento 39-38, segmento 38-37, segmento 37-36, segmento 36-35, segmento 35-34, segmento 34-33, segmento 33-32, segmento 32-31, segmento 31-30, segmento 30-29, segmento 29-28, segmento 28-27, segmento 27-26, segmento 26-25, segmento 25-24, (segmentos constantes da planta nº 221-12-0309, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - CGEP, anexa a esta Lei), Rua Voluntários da Pátria, Avenida Braz Leme, Rua Salete, Rua Alfredo Pujol, Rua Amaral Gama, segue pela Rua Conselheiro Saralva até o ponto inicial (Z-200-030). (68 O 25)

Z-200.238 - Alterado pelo art. 25 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77

Z-200.239 - Começa na confluência da Rua Gregório Serrão com a Rua Joaquim Távora, segue pela Rua Gregório Serrão, Rua Conceição Veloso, Rua Bartolomeu de Gusmão, Avenida Lins de Vasconcelos, Rua Vergueiro, Rua Francisco Cruz, Rua Domingos de Moraes, Rua Joaquim Távora até o ponto inicial (Z-200-032). (179 X 21)

Z-200.240 - Mantido o perímetro com a descrição constante do quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

Z-200.210 - Começa na confluência da Rua Jacob Eduardo Toedtli com a Rua Soares de Avelar, segue pela Rua Jacob Eduardo Toedtli, Rua

Doutor Renan Basto, Rua Domingos de Santa Maria, Rua Humberto de Campos, Avenida do Café, Rua Abraão Miguel do Carmo, Avenida Diedrichsen, Avenida Leonardo Da Vinci, Praça Francisco Sampaio Viana, Rua Lucrécia Maciel, Rua Engenheiro Edson de Toledo, Praça Barão de Japurá, Rua Botelho, Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, Rua Tenente Mauro de Miranda, segmento 4-3, segmento 3-2, segmento 2-1, Avenida do Café, Rua Guatupará, segmento 13-12, segmento 12-11, Rua Guaratuba, Rua das Camaleiras, Avenida Doutor Luis da Rocha Miranda, Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, Rua Carlos Vilalva, Rua Caviana, Avenida Pedro Severino, travessa Mexiana, Rua Soares de Avelar até o ponto inicial (Z-200-034). (235 O 22)

Z-200.241 - Começa na confluência da Rua Botelho com a Praça Barão de Japurá, segue pela Praça Barão de Japurá, Rua Guamiúma, Avenida Leonardo Da Vinci, Rua Lussanvira, Praça Santa Adelaide, Rua dos Jornalistas, Rua Nelson Fernandes, Rua Anita Costa, Rua São Borja, Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, Avenida General Daltro Filho (inexistente), Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, Rua das Seringueiras (Tracho Inexistente) Rua das Seringueiras, Rua Forjaia Koraicho, Rua Guacurus, Rua das Grum-xamas, Rua dos Buntis, Rua Jequitibás, Rua das Casuarinas, Rua Farfajã Koraicho, Rua das Perobas, Rua Pinheirinho, Avenida General Valdomiro de Lima, Avenida Engenheiro George Corbier, Rua Botelho até o ponto inicial (Z-200-035). (263 N 7)

Z-200.093 - Alterado pelo art. 14 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77

Z-200.094 - Alterado pelo art. 15 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77

Z-200.096 - Extinto pelo art. 8º da Lei nº 11.158/91 - Pág. 188

Mantida a descrição pelo art. 26 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77

Z-200.020 - Começa na confluência da Rua Lopes Coutinho com a Rua Vinte e Um de Abril, segue pela Rua Vinte e Um de Abril, Rua Casário Alvim, Rua Doutor Silva Leme, Rua Vinte e Um de Abril, Rua Casário Alvim, Rua Visconde de Parnaíba, Rua São Leopoldo, Rua Cajuçu, Rua Lopes Coutinho até o ponto inicial. (126 S 22)

Z-200.021 - Começa na confluência da Rua Padre Adelino com a Rua Serra de Jairé, segue pela Rua Padre Adelino, Rua Uelir Gaspar, Rua Tobias Barreto, Avenida Álvaro Ramos, Rua Carlos Del Prete, Rua Serra de Jairé até o ponto inicial. (127 A 25)

Z-200.024 - Começa na confluência da Rua Jaibará com a Avenida Alcântara Machado segue pela Avenida Alcântara Machado, Rua Doutor Fomm, Praça Barão do Tiê, Rua Sapucaia, Rua Taquari, Rua Jaibará até o ponto inicial. (126 T 28)

Z-200.026 - Começa na confluência da Rua Visconde de Parnaíba com a RFFSA, segue pela Rua Visconde de Parnaíba, Rua Doutor Almeida Lima, Rua Ipanema, Rua Conselheiro Laíeta, Rua Frel Gaspar, Rua Doutor Almeida Lima, Viaduto Alcântara Machado, RFFSA até o ponto inicial. (153 H 3)

Z-200.058 - Alterado pelo quadro 8L, anexo à Lei nº 9.412/81 - Pág. 131

Z-200.059 - Começa na confluência da Rua da Balsa com a Avenida de Trevo, segue pela Rua da Balsa, Avenida Nossa Senhora do Ó, Rua Engenheiro José Pastore, Rua Manoel Pinto de Carva, Avenida Nossa Senhora do Ó, Rua Isabel de Siqueira Barros, Rua José Fiuza Guimarães, Prolongamento ideal da Rua José Fiuza Guimarães, Avenida Professora Ida Kolb (Projeto em 1995), Avenida Professora Ida Kolb, Praça Delegado Amoroso Neto, Avenida Ordem e Progresso, auxiliar de trevo, Avenida Otaviano Alves de Lima, Rua Rosas de Ouro, Rua Miguel Casagrande, Avenida Otaviano Alves de Lima, auxiliar de trevo até o ponto inicial (Z-200-005). (93 H 6)

Z-200.060 - VETADO.

Z-200.061 - Começa na confluência da Rua Rubens Mairesles com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, Rua José Gomes Falcão, segmento 1-2 (prolongamento da Rua Walfrido de Grammont), Rua Walfrido de Grammont, Rua Rubens Mairesles até o ponto inicial (Z-200-037). (94 C 18)

Z-200.027 - Alterado pelo art. 18 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77

Z-200.001; Z-200.001; Z-200.002; Z-200.003; Z-200.004 - Alterados pelo quadro 8C, anexo à Lei nº 8.769/78 - Pág. 84

Z-200.001 - Começa na confluência da Avenida Rubens Fraga de Toledo Arruda com a Avenida Cangaíba, segue pela Avenida Rubens Fraga de Toledo Arruda, Rua Pastori de Itapetininga, Rua Cerninho, Praça Coronel Ezequiel, Rua Brasília Basílio, Rua Carlos Bigatti, Rua Souto Soares, Praça 6 (inexistente), Avenida Cangaíba até o ponto inicial (Z-200-046). (75 L 27)

Z-200.002 - Alterado pelo art. 23 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77

Z-200.003 e Z-200.004 - Extintos pelo art. 40 da Lei nº 9.411/81 - Pág. 106

Z-200.005 - Alterado pelo art. 24 da Lei nº 8.767/78 - Pág. 77

Z-200.006 - Mantido o perímetro com a descrição constante do quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

Z-200.007 - Começa na confluência da Avenida Doutor Dante Pazzanese com a Avenida 23 de Maio, segue pela Avenida 23 de Maio, segmento 1-2, Rua Doutor Amâncio de Carvalho, Avenida Doutor Dante Pazzanese até o ponto inicial. (178 V 18)

Z-200.008; Z-200.009; Z-200.010; Z-200.011; Z-200.012; Z-200.013; Z-200.014; Z-200.015 - Alterados pelo quadro 8C, anexo à Lei nº 8.769/78 - Pág. 84

Z11 005 - Mantida a mesma descrição pelo quadro 8C, da Lei nº 8.769/78 - Pág. 84
 Z12 005 - Z12 - 002; Z12 - 003; Z12 - 004; Z12 - 005 - Alterados pelo quadro 8C, anexo à Lei nº 8.769/78 - Pág. 84
 Áreas Especiais de Urbanização - A; B; C; D e E:
 Editado pelo art. 19 da Lei nº 8.769/78 - Pág. 80
 Zona Militar - Leste - Alterado pela Lei nº 8.848/78 - Pág. 90

Clubes de Campo classificados como ZB-AV8 e ZB-AV9
 Clube Esportivo Social classificados como ZB-AV8
 Sociedade Esportiva Palmeiras
 Sociedade Paulista de Tiro
 Sport Club Corinthians Paulista
 Clube Atlético Juventus - Sede
 Clube Atlético Juventus
 Clube Atlético Ipiranga
 Vere Clube

8. Associação Atlética Portuguesa de Desportos
9. Associação Atlética São Paulo
10. CMTC Clube
11. Anhembi Tênis Clube
12. Clube Alto de Pinheiros
13. Clube Aquático das Bandeiras
14. ACM de Pinheiros
15. Club Atlético Paulistano
16. Sociedade Hispano Brasileira
17. Jockey Clube
18. Associação Atlética "A Hebraica"
19. Esporte Clube Pinheiros
20. Circulo Militar
21. Ipê Clube
22. Clube Monte Libano
23. São Paulo Futebol Clube
24. Clube Paineiras do Morumbi
25. Sociedade Hípica Paulista
26. Esporte Clube Sírio
27. Esporte Clube Banessa
28. Sociedade Harmonia de Tênis
29. São Paulo Atlético Clube
30. Clube Espéria
31. São Paulo Clube
32. Clube Atlético Tietê

Complementado pela Lei nº 8.856/78, pelo art. 10 da Lei nº 8.800/78, art. 4º da Lei nº 9.411/81 e art. 1º da Lei nº 9.749/84 - Pág. 91, 87, 106 e 146

Clubes de Campo classificados como ZB-AV9

1. Sociedade Sul Riograndense
2. Jaraguá Clube Campestre
3. Sociedade Holandesa
4. Clube Hípico de Santo Amaro
5. Clube Marajoara
6. Clube Atlético Indiano
7. Santo Amaro Iate Clube
8. São Paulo Atlético Clube
9. Iate Clube Paulista
10. Clube Interlagos
11. Santa Paula Iate Clube
12. São Paulo Golf Clube
13. Clube de Campo do Castelo
14. Clube de Campo São Paulo
15. Clube Esportivo do Banco Comercial
16. São Paulo Iate Clube

Complementado pela Lei nº 9.014/79 - Pág. 95

Lei nº 8.416, de 2 de julho de 1976

Dispõe sobre concessão administrativa de uso de área de propriedade municipal na Zona Rural ZB - 102 a Clubes de Campo integrantes de planos de núcleos residenciais de recreio, e dá outras providências.

Lei dos clubes de campo

Projeto de Lei nº 707/76

O presente projeto de lei, ora submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, dispõe sobre a instalação de clubes de campo agregados a núcleos residenciais de recreio, núcleos estes previstos na Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e cuja instalação é permitida, exclusivamente, na zona rural, ou seja, na zona de uso ZB-101.

A medida tem por finalidade, a par de incentivar a prática de atividades desportivas e recreativas, estimular a ocupação de áreas rurais de baixa densidade demográfica, evitando, porém, uma expansão desordenada de inevitáveis e desastrosas consequências para a comunidade municipal.

Em verdade, a proposição integra uma política urbana ampla que visa, precipuamente, orientar e controlar o uso do solo, possibilitando uma ocupação ordenada do solo rural, decorrente de parcelamentos preestabelecidos.

É mister acentuar que a problemática referente ao controle do uso do solo tem sido um grave problema enfrentado de modo generalizado pelos municípios, cabendo à Autoridade Administrativa o dever de regulamentação, como instrumento hábil para dar forma ao padrão de uso do solo. Da necessidade premente de controle para uma ocupação ordenada, originou-se diversos atos normativos promulgados com a finalidade de regulamentar o parcelamento e o uso do solo no Município, instituindo-se zonas de uso e prevendo-se um sistema de áreas verdes. Com este objetivo, foi editada a Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, que disciplinou a implantação de núcleos residenciais de recreio, permitindo a respectiva formação na zona rural - ZB-101.

Seguindo idêntica orientação, que, aliás, resulta do próprio quadro da política urbana adotada no Município, propõe-se o Executivo a conceder o uso de 75% (setenta e cinco por cento) da parcela destinada a áreas verdes, na formação de planos integrados de núcleos residenciais de recreio, para o fim específico de instalação de clubes de campo, estabelecendo, como condições essenciais, a observância de índices de ocupação e aproveitamento fixados no projeto, bem como a obrigatoriedade de preservação das características ambientais do local.

Reveste-se, pois, a medida de relevante interesse público, uma vez que, além de nítido incentivo à prática dos desportos, cujo desenvolvimento é recomendado em texto de lei federal, assegura uma ocupação ordenada da área rural, evitando futuros e onerosos problemas à Autoridade Administrativa Municipal.

É de se evidenciar, ainda, que a concessão administrativa de uso, ora focalizada, a par dos relevantes aspectos positivos já assinalados, possibilitará, também, ao Poder Público, recorrer à iniciativa privada, visando a preservação das áreas verdes, impedindo sua ocupação por terceiros. E, de fato, é fenômeno conhecido a carência de recursos financeiros que, aliada à estrutura técnico-administrativa, não permitiria um aproveitamento adequado ou, ao menos, a fiscalização própria para impedir a inevitável invasão dessas áreas, até por favelas.

Acresce, finalmente, que a medida focalizada prevê, também, a reversão das áreas à posse da Prefeitura, findo o prazo estatuído para a concessão, bem como a incorporação ao patrimônio municipal de todas as benfeitorias construídas. Fica, outrossim, a Prefeitura autorizada a proceder à fiscalização que entender necessária para a adequada utilização das áreas concedidas.

Dessa forma, partindo-se do pressuposto observado internacionalmente de que cabe ao Poder Público orientar e estimular o desenvolvimento urbano e o uso do solo, tem o presente projeto de lei significativo interesse público, à medida que, regulamentando a ocupação do solo, impõe normas que implicam expressivo incentivo às atividades esportivas e recreativas, assim como na utilização da iniciativa privada na preservação do espaço verde.

Olavo Egydio Setúbal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 25 de junho de 1976, decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Executivo a ceder, mediante concessão administrativa de uso, independentemente de concorrência,

a Clubes de Campo cujos projetos forem incluídos na implantação de planos integrados de núcleos residenciais de recreio, definidos pela Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, a área municipal destinada a áreas verdes, observadas as condições estatuídas nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão administrativa de que trata esta Lei, poderá ser outorgada pelo prazo máximo de 99 (noventa e nove) anos, prorrogável por igual período, a pedido do concessionário.

Art. 2º A instalação de Clubes de Campo integrantes de núcleos residenciais de recreio é admitida, apenas, na zona de uso ZB - 102, instituída pela Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, devendo ser observada, no que couber, a legislação pertinente à matéria.

Art. 3º A taxa de ocupação do solo dos Clubes de Campo, prevista no artigo 1º, não poderá exceder a 0,1 para edificações cobertas, ou a 0,4 para qualquer tipo de instalação (ocupação total), incluindo edificações cobertas, campos e quadras esportivas, estacionamento, aparelhos de recreação, não excedendo o coeficiente de aproveitamento do lote a 0,1.

§ 1º Os campos e quadras esportivas a que se refere o corpo deste artigo não compreendem aqueles em que o piso não seja revestido de material impermeabilizante.

§ 2º Os campos de golfe e as superfícies de água estão excluídos da taxa de ocupação do solo de 0,4 prevista no corpo deste artigo.

Art. 4º Os interessados na concessão de que trata esta Lei deverão apresentar os respectivos requerimentos por ocasião e conjuntamente com o pedido de diretrizes a que se refere a Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972.

Parágrafo único. Não se verificando a solicitação de que trata este artigo, a Prefeitura poderá, a qualquer tempo e a seu critério, conceder o uso da área a outros Clubes de Campo.

Art. 5º Os interessados na concessão prevista no artigo 1º, fixadas as diretrizes pela Prefeitura, obrigam-se, mediante termo de compromisso, a:

a. apresentar, para aprovação pelos órgãos técnicos da Prefeitura, no prazo máximo de 12 (doze) meses, os projetos e memoriais das edificações a serem executadas, que deverão atender às exigências legais e regulamentares pertinentes à matéria;

b. iniciar a construção dentro de 12 (doze) meses, a contar da aprovação do projeto, e a implantar as instalações mínimas, necessárias e exigíveis, em face das finalidades recreativas e esportivas da entidade, no prazo de 36 (trinta e seis) meses a partir do início das obras;

c. zelar pela limpeza, conservação e, notadamente, pela preservação das características ambientais das áreas concedidas, providenciando, às suas expensas, quaisquer obras e serviços de manutenção que se tornarem necessários.

Art. 6º Do instrumento público de escritura de concessão administrativa, a ser formalizado no Departamento Patrimonial após a transferência do domínio ao patrimônio municipal, deverão constar as características da área concedida, bem como as obrigações e responsabilidades do concessionário.

Parágrafo único. A área a que se refere este artigo passa a integrar a classe dos bens públicos dominicais do Município.

Art. 7º Os Clubes de Campo referidos no artigo 1º deverão ser dotados de equipamentos de recreação e esportes previstos em decreto do Executivo.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, serão considerados, no decreto, os equipamentos de recreação e esporte existentes, no caso de clubes classificados como ZB - AV8 e ZB - AV9 pela Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

Art. 8º A extinção ou dissolução dos Clubes de Campo, referidos no artigo 1º, a alteração do destino das áreas, a inobservância das condições estabelecidas nesta Lei, na legislação pertinente em vigor, ou de cláusulas que constem do termo de compromisso e do correspondente instrumento público de concessão, o inadimplemento de qualquer prazo fixado implicará a imediata perda do uso e gozo das áreas, pelas concessionárias, ficando rescindida, de pleno direito, a concessão, independentemente de notificação ou intimação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo ou findo o prazo estabelecido para a concessão, sem que haja pedido de prorrogação como previsto, as áreas reverterão, automaticamente, à posse do Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nelas construídas, ainda que

necessárias, sem direito à retenção e a qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 9º Fica a Prefeitura com o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas nesta Lei, na legislação pertinente, bem assim no instrumento público de escritura de concessão e precedente termo de compromisso.

Art. 10. Os Clubes de Campo instalados de conformidade com o disposto nesta Lei passam a integrar o "Sistema de Áreas Verdes" definido na Lei nº 7.683, de 30 de dezembro de 1971.

Art. 11. O disposto na presente Lei será objeto de regulamentação pelo Executivo.

Art. 12. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo
Olavo Egydio Setúbal - Prefeito

Lei nº 8.670, de 22 de dezembro de 1977

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, na zona de uso especial ZB - 060.

Lei da zona de uso especial ZB da Barra Funda

Projeto de Lei nº 207/77

O presente projeto de lei dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, na zona de Uso Especial ZB-060.

É de se esclarecer, inicialmente, que a disciplinação dessa zona de Uso Especial está contida, em idênticos termos, no Projeto de Lei nº 79/77, em tramitação nessa Egrégia Câmara, que engloba o ordenamento das zonas ZB.

Ocorre, todavia, que a definição da considerada zona ZB-060 é de transcendental relevância e prioridade. Isto porque, de um lado, atenderá aos interesses dos serviços da Rede Ferroviária Federal S/A, possibilitando a programação de planos dessa órgão, especialmente o aproveitamento de áreas de sua propriedade (ZB-060/03 e 04) em obras e serviços ligados ao transporte ferroviário. De outro, os da Cidade, porquanto permitirá a execução de importante via arterial do Município, qual seja, o trecho da Avenida Emanoel Marchetti (antiga Avenida do Emissário), conforme plano aprovado pela Lei nº 4.285, de 17 de setembro de 1952.

Tal avenida complementar, através das marginais do Rio Tietê, indispensável interligação viária entre a Lapa e a Penha.

Daí, o destaque da ZB-060 em proposição autônoma, como ora se propõe, tendo em vista que sua urgente disciplinação envolve interesse público, tanto no que diz respeito à Rede Ferroviária Federal S/A, quanto ao Município.

Essa a preclusa e única razão da medida ora encaminhada à deliberação dessa Egrégia Câmara.

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, na zona de uso especial ZB-060

Revogada pela Lei nº 8.769/78 - Pág. 80

Quadro nº 5E,
anexo à Lei nº 8.670/77
Zonas de Usos Especiais ZB

Quadro referido no art. 2º desta Lei

Revogado pelo quadro 5C, anexo à Lei nº 8.769/78 - Pág. 279

Lei nº 8.759, de 7 de julho de 1978

Estabelece zona de uso ZB - 200, incluindo-a no Quadro nº 8B, integrante da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e dá outras providências.

Lei de preservação da casa Warchavchick

Projeto de Lei nº 80/78

Objetiva o presente projeto de lei incluir no Quadro nº 8B, integrante da

Do exposto, verifica-se o zelo com que se houve a referida Comissão de Zoneamento em seu processo de aplicação técnica, analisando e decidindo as alterações formuladas estritamente em benefício da co-gnidade e na forma dos preceitos legais vigentes.

Assim, outrossim, consignar que algumas Resoluções - 17/74, 31/74, 32/74, 33/74, 38/74 - deixaram de integrar a presente proposição, uma vez que tiveram seu atendimento pela Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, ou foram objeto de revisão relativamente a novas situações decorrentes da própria dinâmica urbana.

Olavo Egídio Setúbal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 8 de agosto de 1978, decretou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o perímetro da zona de uso Z6 - 010, que passa a ser descrito como segue:

Z6 - 010 - Começa na confluência da Rua Ciro Soares de Almeida com a Avenida do Berimbau, segue pela Rua Ciro Soares de Almeida, Avenida Chafariz das Saracuras, Avenida Tenente Amaro Felício da Silveira, Rua Soldado Arlindo Saldanha, Rua Soldado Dionísio Chagas e Avenida do Berimbau até o ponto inicial. (99 S 11)

Art. 2º Extinto pelo art. 41 da Lei nº 9.411/81 - Pág. 106

Ficam eliminados os Corredores de Uso Especial Z8 - CR4 nas seguintes vias:

- a. Rua Marechal Deodoro - entre a Rua São Benedito e a Rua Mariano da Costa;
- b. Rua Mariano da Costa - entre a Rua Marechal Deodoro e a Rua Junqueira;
- c. Rua Junqueira - entre a Rua Visconde de Porto Seguro e a Rua Dez de Novembro.

Art. 4º Fica eliminados os Corredores de Uso Especial Z8 - CR1 nas seguintes vias:

- a. Rua São Sebastião - entre a Avenida Vereador José Diniz e a Rua Job Lane;
- b. Avenida A - entre a Rua Job Lane e a Alameda A;
- c. Alameda A - entre a Avenida A e a Rua 12.

Art. 5º Alterado pelo quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

Art. 6º VETADO.

Art. 7º Fica alterado o perímetro da zona de uso Z6 - 016, que passa a ser descrito como segue:

Z6 - 016 - Começa na confluência da Avenida Guilherme com a Avenida Morvan Dias de Figueiredo, segue pela Avenida Guilherme, Rua Eugênio de Freitas, Rua Amadeu, Rua Existente, Rua Canhoneira Belmonte, Rua São Quirino, Avenida Nadir Dias de Figueiredo, Rua Deputado Vicente Penido, Rua Alcântara, Rua Guarani, Rua Antonio Fonseca, Avenida Guilherme Cotching e Avenida Morvan Dias de Figueiredo até o ponto inicial. (98 D 24)

Parágrafo único. Fica extinta a Zona Z8 - 069, cuja área passa a pertencer ao perímetro Z6 - 016, descrito neste artigo.

Art. 8º Fica alterado o perímetro da zona de uso Z8 - 011, que passa a ser descrito como segue:

Z8 - 011 - Começa na confluência da Avenida Presidente Castelo Branco com a Divisa do armamento nº 1085 no Parque Industrial Tomas Edson, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, alinhamento da via Expressa Sumaré, Avenida Anitãria, divisa com a RFFSA e divisa do armamento nº 1085 no Parque Industrial Tomas Edson até o ponto inicial. (93 O 19)

Art. 9º Alterado pelo quadro 8L, anexo à Lei nº 9.412/81 - Pág. 131

Art. 10. Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem partes integrantes desta Lei os mapas anexos nº 221-11-0392/A a H, do Arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo
Olavo Egídio Setúbal - Prefeito

Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978

Dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de uso especial Z8, nas áreas especiais de urbanização, e dá outras providências.

Lei das zonas de uso especial

Projeto de Lei nº 79/77

A sequência das leis de zoneamento teve seu início na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado PDDI (Lei nº 7.688, de 30 de dezembro de 1971), que determinou as diretrizes e padrões de planejamento para o Município de São Paulo.

A Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, alterada e complementada pela Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, estabeleceu as condições gerais de uso de ocupação do solo no Município de São Paulo e selecionou 60 áreas classificadas como zonas de uso especial Z8, que deveriam ser objeto de legislação específica dentro de prazo determinado.

A Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, cumpriu esse objetivo, além de criar novas zonas e dar outras providências, estabelecendo, ainda, o prazo de 18 meses para a elaboração, pela COGEP, de planos específicos de zoneamento para as 20 zonas de usos especiais remanescentes.

Dos estudos mais amplos da área Metropolitana ao estudo detalhado de um subperímetro de uma zona de uso, o processo de planejamento procura acompanhar o dinamismo da vida da Metrópole, buscando, nas técnicas mais avançadas, nas novas metodologias, nos modernos instrumentos legais de intervenção, responder às necessidades cada vez mais complexas da vida urbana.

As zonas de usos especiais, objeto da presente regulamentação, podem ser expressadas em três grandes conjuntos:

- I - Zonas não ocupadas, por apresentarem problemas para urbanização, tais como: áreas inundáveis, remanescentes de antigos meandros dos rios reificados; barreiras formadas pelas estradas de ferro; situação de propriedade especial ou loteamentos irregulares; e áreas reservadas para projetos viários e equipamentos de caráter metropolitano, ainda não definidos.

Nesse conjunto estão enquadradas as zonas chamadas isoladas, Z8-029, Z8-040, Z8-054 e Z8-060; as zonas situadas às margens do Rio Tietê, Z8-057, Z8-038 e Z8-039, que merecem destaque pelas funções que podem assumir na organização do espaço urbano futuro, e a zona Z8-001, extensa área que aguarda a redefinição do Rio Tietê para seu pleno desempenho.

- II - Zonas situadas nas áreas de proteção dos mananciais dos reservatórios Guarapiranga e Billings.

São as zonas Z8-019, Z8-020, Z8-021, Z8-022, Z8-023, Z8-024 (Autódromo), Z8-025, Z8-026, Z8-027 e Z8-028, que apresentam diferentes características: áreas densamente ocupadas por população de baixa renda; áreas com ocupação residencial de bom padrão, às margens da represa; extensas glebas ainda não ocupadas, e que ainda apresentam usos típicos de lazer, como clubes, restaurantes, aluguel de barcos etc.

- III - Áreas remanescentes, situadas em zonas regulamentadas pela Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, especificamente na Luz (Z8-007) e Bela Vista (áreas especiais de urbanização "A", "B", "C", "D" e "E"), que justificavam um zoneamento mais detalhado ou a definição de diretrizes especiais de reurbanização.

Na Luz, essas áreas caracterizam-se pelos equipamentos institucionais existentes e pela possibilidade ou necessidade de se estabelecer um processo de renovação urbana. Já a Bela Vista apresenta situação especial na cidade de São Paulo: área em deterioração muito próxima ao Centro, topografia peculiar e significativa incidência de lotes vagos e presença marcante de remanescentes de ocupação antiga, que confere à área valor e interesse ambiental, cultural e artístico.

A metodologia adotada para a elaboração das propostas de regulamentação partiu da análise detalhada de cada zona para identificação do seu desempenho na estrutura urbana. Os estudos efetuados sobre uso, ocupação e parcelamento do solo basearam-se em informações do cadastro imobiliário, processadas pela PRODM, em dados sobre a situação de propriedade, fornecidos pelo Departamento de Rendimentos Imobiliários e Departamento Patrimonial da Prefeitura e levantamento dos loteamentos aprovados na Supervisão Normativa de Parcelamento do Solo e nas Administrações Regionais. O levantamento aerofotogramétrico utilizado foi o do Sistema Cartográfico Metropolitano. Os dados obtidos foram verificados e complementados por vistoria de todas as zonas. Foram considerados, também, os planos existentes no que diz respeito às zonas em estudo, assim como os projetos específicos para cada zona.

Foram consultados, ainda, diversos órgãos das diferentes esferas de governo, cujos interesses específicos em algumas zonas deveriam ser considerados, como Secretaria dos Negócios Metropolitanos, Secretaria da Cultura, Ciência e Tecnologia, Secretaria de Obras e do Meio Ambiente, SABESP, Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô,

Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e outros que contribuíram para formulação das propostas apresentadas.

Efetivou-se, também, o levantamento de leis e decretos incidentes em cada uma das zonas. Mereceu especial estudo a Lei Estadual nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, que disciplina o uso e ocupação do solo nas áreas de proteção dos mananciais.

Em outro nível, analisou-se a adaptabilidade da legislação vigente de uso e ocupação do solo e a possibilidade de instituir novos instrumentos legislativos que no processo de urbanização combinassem a participação do setor público, no âmbito da administração direta e indireta, com a iniciativa privada. Nesse sentido foram igualmente analisados os recursos disponíveis pelo poder público para a intervenção do processo de desenvolvimento urbano de São Paulo, nos seus aspectos legais, operacionais e financeiros, em relação aos graves problemas a enfrentar e às prioridades a serem consideradas.

A estratégia global, apresentada neste projeto de lei, resultou, conforme o exposto, do conjunto de análises efetuadas e das diretrizes e modelos de desenvolvimento estabelecidos para São Paulo, tendo em vista a organização do espaço urbano a longo prazo.

Assim, a proposta para a zona especial Z8-029, Paraisópolis, baseou-se na necessidade de intervenção do poder público para solucionar uma situação de armamento com traçado inadequado e de loteamento clandestino, agravado por problemas de litígios de propriedade e crescente ocupação por favelas. A intervenção do poder público, através da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, se faz necessária para orientar a resolução do problema, elaborando plano de reurbanização proposto. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB executará esse plano, adequado às condições topográficas, definindo as áreas necessárias a serem desapropriadas. A desapropriação dessas áreas e a execução das obras necessárias à implantação do plano serão realizadas pela EMURB, juntamente com outros órgãos da Prefeitura. Como segunda etapa do plano, serão definidos perímetros de zonas de uso estivo e predominantemente residenciais, recomendadas para a ocupação dessa área.

A proposta para a zona especial Z8-040, no Jardim Universidade, baseou-se fundamentalmente em sua localização estratégica no sistema viário e em oferecer condições adequadas à implantação de equipamentos institucionais de grande porte.

A proposta para a zona de uso especial Z8-054, Helidópolis, decorreu de sua peculiar situação de propriedade - área pertencente ao INSS - e das principais necessidades do seu entorno: parques de recreação e habitação, inclusive de Interesse Social. O parque público, proposto para esta zona, é de especial interesse para o Município, por ampliar o Sistema de Áreas Verdes, beneficiando diretamente a população de São Paulo, sem onerar o poder público. Pela sua localização próxima à área densamente ocupada e pelo seu porte (cerca de 650 000 m²), desempenhará funções de recreação imprescindíveis para a população que, atualmente, dispõe de número reduzido de parques desta natureza, como por exemplo, o Ilhaqueira e o Parque do Carmo. Em contrapartida, será permitida a construção, na área, de 5.000 (cinco mil) unidades residenciais e respectivos equipamentos e áreas comunitárias.

A proposta de regulamentação para a zona especial Z8-060, subdividida em 4 (quatro) perímetros, baseou-se em vários fatores: localização entre a via férrea e o Rio Tietê junto a Água Branca e zonas predominantemente industriais; área incluída nos traçados da futura via arterial Penha-Lapa e do ramo oeste do Metrô; e a situação de propriedade, representada por significativa parcela pertencente à R.F.F.S.A.

Na estratégia global adotada, considerou-se como prioritária a reserva de áreas para usos institucionais nas zonas situadas à margem do Tietê. Foram mantidas as condições de uso e ocupação anteriormente estabelecidas para as seguintes zonas:

- Z8-057, área de excepcional importância por sua localização, destinada a projetos de caráter metropolitano;
- Z8-038, área caracterizada por importante entroncamento viário, aguardando a definição de projetos como a Via Expressa Anchieta-Fernão Dias ou o prolongamento da diretriz da Avenida Aricanduva;
- Z8-001, destinada a grande parque para a população da Metrópole (Parque Ecológico, projeto do Governo do Estado) ou a outros usos indutores do desenvolvimento urbano do Município.

Para a zona especial, localizada junto ao Jardim Novo Mundo, Z8-039, foram propostos usos para comércio atacadista (C3) e serviços especiais (S3), que correspondem a usos do entorno e destinados a suprir a carência de espaços adequados a esses usos na organização territorial da Metrópole.

Para elaboração das propostas para as zonas Z8 dos mananciais Guarapiranga e Billings, foi especialmente analisada a Lei Estadual nº

1.172, de 17 de novembro de 1976, que estabelece restrições de uso e ocupação do solo, limitando a densidade populacional conforme a distância em relação aos mananciais e à área já urbanizada. Sempre que necessário, procurou-se compatibilizar as restrições propostas na legislação municipal com as da lei estadual, tendo em vista os objetivos comuns de preservar os mananciais e a paisagem da área.

As propostas de uso e ocupação do solo, estudadas para as zonas Z8 dos mananciais, foram estendidas para a zona Z8 adjacente, desde a linha de cumeada das bacias hidrográficas até o limite da zona Z8-100 (zona rural), abrangendo as zonas Z3-049, Z3-215 e Z3-160, situadas entre a Guarapiranga e a Billings.

Esta extensão justifica-se por duas razões:

- a. grande parte das zonas Z8 dos mananciais é totalmente urbanizada e ocupada com os mesmos padrões urbanísticos que a zona Z8 adjacente;
- b. necessidade de assegurar efetiva proteção dos mananciais, considerando-se que a área a ser regulamentada deve abranger toda a bacia hidrográfica.

Assim, conforme as características atuais de uso, ocupação e parcelamento do solo, e segundo a situação em relação à classificação da lei estadual, para as zonas Z8 dos mananciais e zonas Z2 e Z3 adjacentes foram propostas as zonas Z11, Z14, Z15 e Z16.

A zona Z11, consoante definição de Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, caracteriza-se como predominantemente residencial, de baixa densidade, permitindo quase todos os usos de comércio, serviços e instituições, mas não admitindo o uso industrial, o que é imprescindível, já que se trata de área de proteção dos mananciais. O atual uso industrial permanece como "não conforme", devendo ser removido a médio prazo.

A zona Z14, ora criada como zona de transição entre as zonas Z11 e Z15, contém estímulos para remembramento de lotes pertencentes a loteamentos existentes, através da aplicação de tabela progressiva para o coeficiente de aproveitamento em função do tamanho da área resultante.

A nova zona Z15 foi proposta para glebas não urbanizadas, com o objetivo de manter o mais possível as condições naturais da topografia e da vegetação, através da criação de chácaras de uso exclusivamente residencial, próximas à zona rural.

A zona Z16, também criada, foi proposta para áreas à margem da represa, que apresentam características adequadas ao desenvolvimento de atividades de lazer de baixa densidade de ocupação. O objetivo básico desta proposta é permitir, à população em geral, o acesso às margens da represa para atividades recreativas, através de áreas mantidas pela iniciativa privada (restaurantes, aluguel de barcos etc.). As áreas para as quais foi proposta esta zona já apresentam essa tendência de uso.

Na Luz, a regulamentação proposta estabeleceu exclusividade de usos institucionais (I), com características de ocupação e aproveitamento condizentes com os equipamentos implantados em cada área, de maneira a consolidá-los. É o caso do Jardim da Luz (Z8-007/01), área da SABESP e Clube Tietê (Z8-007/04), Praça José Roberto (Z8-007/06) e Convento da Luz e seu entorno (Z8-007/09).

Os perímetros onde se toma recomendável um processo de renovação encontram-se na dependência de decisões que extrapolam o âmbito da própria regulamentação de uso do solo e que só têm condições de serem tomadas a longo prazo. Assim, a regulamentação proposta estabelece a permanência das condições atuais verificadas nessas áreas, em termos de usos e índices urbanísticos, evitando um comprometimento irreversível que impeça ou dificulte a tomada de decisões futuras. É o caso da área ocupada pelas instalações da Prefeitura, junto ao Rio Tamanduateí, cuja relocação é, a curto e médio prazos, muito complexa (Z8-007/03), e da área comprometida com a diretriz da futura via arterial Penha-Lapa, em seu trecho Bresser-Emissário, cujas características deverão ainda ser objeto de estudos mais pormenorizados (Z8-007/07).

No decorrer dos estudos sobre essas áreas da Luz, surgiu a necessidade de ampliar o objeto de trabalho, incluindo áreas já regulamentadas, ocupadas por instituições estaduais, em função das preocupações demonstradas pela Secretaria dos Negócios Metropolitanos - SNM, de evitar uma possível descaracterização desses espaços e estabelecer um tratamento geral para as áreas institucionais, compatível com aquele equacionado para toda a área da Luz. Para essas áreas estipulou-se a obrigatoriedade de elaboração de planos globais, definindo suas transformações futuras. É o caso das instalações do Quartel da Polícia Militar e áreas adjacentes (Z8-007/10) e das instalações antigas da Escola Politécnica, parte da Z8-007/02, desmembrada em novo perímetro (Z8-007/13).

Na área da Luz foi, também, considerada a existência de número significativo de espaços e edifícios com características históricas ou

ambientais, merecedoras de preservação. Esses espaços e edifícios foram incluídos na categoria de "Imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação (ZB-200)". É o caso do Jardim da Luz, do Convento da Luz (tombado pelo CONDEPHAAT) e seu entorno, do Edifício do Quartel da Polícia Militar (tombado pelo CONDEPHAAT) e os edifícios principais do Conjunto Politécnico.

As propostas de uso e ocupação do solo para as áreas remanescentes da Bela Vista, denominadas "Áreas Especiais de Urbanização", visaram compatibilização com o zoneamento proposto pela Lei nº 8.328/75 para toda a Bela Vista, assim como procuraram atender às intenções manifestadas em estudos e projetos existentes de ambientação e reurbanização.

O objeto básico da proposta de regulamentação é tornar viável a reurbanização da Bela Vista, observadas as diretrizes para preservação das características especiais do bairro. Procurou-se minimizar a necessidade de intervenção direta, propondo normas de uso e ocupação do solo que incentivem o desenvolvimento da área no sentido desejado e delegando à iniciativa privada a execução dos empreendimentos correspondentes.

O zoneamento proposto resultou em três situações típicas, quais

- Enquadramento de áreas em zonas-padrão (Z9, Z10, Z11 e Z12), quando apresentassem tipo de ocupação consolidada e perfeita integração com o entorno. É o caso das Áreas Especiais de Urbanização "B", "C", "D" e "E" e das partes limítrofes da Área Especial de Urbanização "A". Neste caso, tornou-se necessário o reajuste dos perímetros de algumas zonas existentes.
- Constituição de um novo tipo de zona (Z13), com normas mais adequadas às diretrizes de reurbanização e delimitação de perímetros de zonas de uso especial (ZB-064, ZB-065 e ZB-066), em áreas a serem reservadas para a implantação de equipamentos de uso público. É o que ocorreu no caso específico da Área Especial de Urbanização "A" - Grotta da Bela Vista.
- Preservação de áreas de interesse cultural, histórico e, principalmente, ambiental, através de sua inclusão na categoria de "Imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação (ZB-200)". É o que se refere especificamente à Rua 13 de Maio e à Vila Itororó, para as quais já existem projetos de valorização ambiental.

A extensão das normas de zoneamento vigentes às áreas, ora regulamentadas, mostrou a necessidade de se proceder a alguns ajustes, especialmente na forma de incentivo ao remembramento de lotes nas zonas Z10 e Z12, anteriormente regulamentadas segundo o art. 25 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975. Esse incentivo foi agora estendido, de forma a beneficiar a todos os lotes, proporcionalmente à sua área, quer sejam eles oriundos de remembramento ou de parcelamento original.

Assim, mantendo os mesmos parâmetros de aproveitamento, tomou-se mais equitativa a distribuição dos incentivos, com o mesmo resultado urbanístico final.

A nova zona de uso Z13, predominantemente residencial, de densidade média, incentiva também a reestruturação fundiária, mantendo-se entretanto, como zona de transição, com índices intermediários entre as zonas Z10 e Z12, que estimulam o adensamento e a zona Z11 que, na Bela Vista, corresponde às áreas de preservação.

O presente projeto de lei é apresentado em 6 (seis) capítulos, com os seguintes títulos:

- Capítulo I - Dos Objetivos
 - Capítulo II - Das Zonas de Usos Especiais
 - Capítulo III - Das Novas Zonas de Uso
 - Capítulo IV - Das Disposições Especiais quanto às Categorias de Uso, Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote
 - Capítulo V - Dos Perímetros das Zonas de Uso
 - Capítulo VI - Das Disposições Gerais.
- Integram o projeto de lei os seguintes quadros:
- Quadro nº 2C - Características das Zonas de Uso
 - Quadro nº 5C - Zonas de Usos Especiais, apresentado em 2 (duas) partes
 - Quadro nº 8C - Descrição dos Perímetros.

São, ainda, partes integrantes da propositura os mapas nºs 221-11-0395 a 221-11-0426 do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

O primeiro capítulo discrimina as zonas de usos especiais, objetos de regulamentação por força de lei. Refere-se, também às zonas de uso existentes que sofreram alterações em consequência do fato de as propostas específicas para as zonas Z8, em alguns casos, serem estendidas para as zonas do entorno imediato que apresentavam a mesma problemática.

A regulamentação específica para as zonas de usos especiais é apresentada no Capítulo II e no Quadro nº 5C.

A Parte I desse Quadro faz referência à regulamentação proposta para cada zona de uso especial, objeto do projeto de lei. Já a Parte II do Quadro nº 5C contém as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento, assim como as categorias de uso permitidas, propostas para as zonas que permaneceram como zonas de usos especiais.

No Capítulo III são instituídas as novas zonas de uso Z13, Z14, Z15 e Z16, com suas características básicas discriminadas no Quadro nº 2C. A instituição destas novas zonas de uso decorreu da inexistência na legislação atual de uma tipologia que correspondesse às necessidades específicas das zonas de proteção dos mananciais e das zonas de reurbanização, como as da Bela Vista.

No Capítulo IV é apresentado novo modo de cálculo para incentivo do remembramento de lotes nas zonas Z10 e Z12, substituindo o disposto no art. 25 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, assim como disposição especial aplicável às zonas Z11 dos mananciais.

É prevista, igualmente, a aplicação das disposições das leis que regulamentam a edificação de hotéis, escolas e hospitais, nas zonas criadas posteriormente a essas leis a que interferem com as áreas ora regulamentadas.

No Capítulo V são tratados os perímetros das zonas de usos especiais ora regulamentados, os perímetros das novas zonas de uso instituídas, assim como os perímetros das zonas de uso existentes que sofreram alterações em consequência desta regulamentação. Dando início à adoção do Sistema Cartográfico Metropolitano da Grande São Paulo, com base para localização dos perímetros das zonas de uso citadas, foi necessário redigir nova descrição desses perímetros.

Da mesma maneira, foram redescritos perímetros comuns às zonas regulamentadas e às zonas existentes limítrofes que sofreram alteração da base cartográfica.

O Capítulo final, "Das Disposições Gerais", esclarece diversos detalhes do projeto de lei e prevê os condicionantes gerais para a sua aplicação.

Olavo Egydio Setúbal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 16 de agosto de 1978, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Capítulo I Dos Objetivos

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo nas áreas definidas:

- pelos zonas de usos especiais ZB-001, ZB-007/01, ZB-007/03, ZB-007/04, ZB-007/06, ZB-007/07, ZB-007/09, ZB-019, ZB-020, ZB-021, ZB-022, ZB-023, ZB-024, ZB-025, ZB-026, ZB-027, ZB-028, ZB-029, ZB-038, ZB-039, ZB-040, ZB-054, ZB-057, ZB-060 e Áreas Especiais de Urbanização "A", "B", "C", "D" e "E", de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e nos Quadros 5B e 5B1 integrantes da referência Lei;
- por outras zonas de uso alteradas pela reformulação das zonas de uso discriminadas no item I.

Capítulo II Das Zonas de Usos Especiais

Art. 2º As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas zonas de usos especiais Z8, regulamentadas por esta Lei, são aquelas constantes do Quadro nº 5C, anexo.

Art. 3º Nos perímetros das zonas de uso especial ZB-007/10 e ZB-007/13, a aplicação das condições estabelecidas no Quadro nº 5C, anexo, obedecerá ao disposto no presente Plano de Reurbanização, abrangendo a totalidade da área de cada um dos perímetros.

§ 1º O detalhamento do Plano de Reurbanização, por iniciativa da Prefeitura ou provocação de legítimos interessados, será elaborado pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, com a participação de outros órgãos da Prefeitura, dentro das esferas de suas respectivas competências, no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da data do pedido, cujos requisitos serão fixados por decreto.

§ 2º O detalhamento do Plano de reurbanização deverá atender ao disposto no Quadro nº 5C anexo à legislação pertinente, estabelecendo conjunto de diretrizes pormenorizadas referentes a:

- traçado e dimensionamento das vias de circulação, quando for o caso;
- localização e dimensionamento de áreas verdes e de áreas institucionais a serem doadas à Prefeitura, quando for o caso;
- características do parcelamento do solo;
- distribuição, localização e dimensionamento das áreas a serem destinadas a cada categoria de uso do solo;
- organização, distribuição e dimensionamento volumétrico das edificações, das instalações e dos equipamentos a serem construídos na área;
- características das edificações a preservar.

§ 3º O detalhamento do Plano de Reurbanização, elaborado de acordo com o disposto no parágrafo anterior, será apreciado pela Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP e aprovado por ato do Executivo.

§ 4º O Plano de Reurbanização poderá ser executado parceladamente.

§ 5º As obras públicas municipais a serem implantadas em decorrência do Plano de Reurbanização serão coordenadas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

§ 6º Os projetos parciais de edificações, instalações e equipamentos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão atender também às condições estabelecidas por esta Lei e pelo detalhamento do Plano de Reurbanização aprovado para a área.

§ 7º Para execução do Plano de Reurbanização, a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá adquirir ou desapropriar os imóveis necessários à execução de parte ou do total das obras, de conformidade e para os fins previstos no art. 3.306, de 16 de outubro de 1975, sob a coordenação da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

§ 8º Até a aprovação do detalhamento do Plano de Reurbanização não será permitido o parcelamento, remembramento ou desdobro de lotes, bem como quaisquer novas edificações, demolições, reconstruções ou ampliações na área construída dos imóveis existentes, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos, sem aumento da área construída.

Art. 4º Fica aprovada a execução do Plano de Reurbanização no 29º subdistrito - Santo Amaro, na área circunscrita pelo perímetro da ZB-029, descrito no Quadro nº 8C, anexo e assinalado no mapa anexo nº 221-11-0395, abrangendo o total de 155 ha (cento e cinquenta e cinco hectares), compreendendo traçado viário adequado às condições topográficas e parcelamento do solo de acordo com a legislação vigente, podendo o detalhamento do Plano incluir a implantação de equipamentos comunitários e de usos institucionais.

§ 1º A execução do Plano de Reurbanização objeto deste artigo será promovida pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB de conformidade e para os fins previstos na Lei nº 8.306, de 16 de outubro de 1975, sob a coordenação da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, e com início de obras dentro do prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2º A Prefeitura, através de seus órgãos e no âmbito de suas respectivas competências, poderá ter participação na execução do Plano de Reurbanização a que se refere este artigo, inclusive se responsabilizando pelas desapropriações e realização das obras necessárias à implantação desse Plano.

§ 3º De acordo com o detalhamento do Plano a ser elaborado para a área objeto deste artigo, pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, serão estabelecidos perímetros e características de zonas de uso, a serem enquadradas em tipos de zonas definidas como estritamente ou predominantemente residenciais na legislação de uso e ocupação do solo. O coeficiente de aproveitamento para a área do perímetro referido no "caput" deste artigo será, no máximo, de 1,2 (um inteiro e dois décimos).

§ 4º As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, estabelecidas para esta zona de uso especial no Quadro nº 5C anexo, vigorarão até que os perímetros e características das zonas de uso referidos no 3º deste artigo sejam definidos pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e fixados por ato do Executivo.

Art. 5º *Revogado pelo art. 34 da Lei nº 9.049/80 - Pág. 96*

Art. 6º A zona de uso especial ZB-060 fica subdividida nos 4 (quatro) perímetros a seguir: ZB-060/01; ZB-060/02; ZB-060/03 e ZB-060/04.

Parágrafo único. No perímetro da zona especial ZB-060/02 vigorarão as características fixadas no Quadro nº 5C anexo, até que sejam aprovados pela Câmara Municipal, por proposta da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, planos específicos de urbanização, elaborados pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, com a participação da Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ, Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, Secretarias de Vias Públicas, de Transportes e outros órgãos da Prefeitura, devendo o Executivo encaminhar as respectivas proposições à Câmara Municipal no prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da publicação desta Lei.

Capítulo III Das Novas Zonas de Uso

Art. 7º Ficam instituídas, representadas por siglas, com suas características básicas, as seguintes zonas de uso:

- Z13: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média;
- Z14: *Revogado pelo art. 6º da Lei nº 8.800/78 - Pág. 87*
- Z15: uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa;
- Z16: uso coletivo de lazer.

Parágrafo único. Aplicam-se às novas zonas de uso, ora instituídas, as disposições dos parágrafos 4º e 7º do artigo 19 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e do artigo 42 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 8º As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas zonas de uso, ora instituídas, são aquelas constantes do Quadro nº 2C, anexo.

Art. 9º *Revogado pelo art. 1º da Lei nº 9.411/81 - Pág. 106*

Art. 10 *Revogado pelo art. 15 da Lei nº 9.412/81 - Pág. 129*

Art. 11. Na zona de uso Z15, em lotes com área inferior a 5 000 m² (cinco mil metros quadrados), pertencentes a loteamentos aprovados anteriormente à data da publicação desta Lei, admite-se:

- A construção de uma residência unifamiliar (R1) por lote, obedecendo os máximos de coeficiente de aproveitamento e de taxa de ocupação estabelecidos para os lotes desta zona de uso.
 - A construção de uma residência unifamiliar (R1) por lote, com área máxima de 72 m² (setenta e dois metros quadrados), quando a aplicação do coeficiente de aproveitamento desta zona resultar em área de construção inferior a este valor.
- Parágrafo único. Para os lotes a que se refere o "caput" deste artigo, deverão ser obedecidos os recuos estabelecidos para a zona de uso Z1.

Art. 12. Na zona de uso Z16, aplicam-se as disposições do artigo 24 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

Capítulo IV Das Disposições Especiais quanto às Categorias de Uso, Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote

Art. 13 *Revogado pelo art. 7º da Lei nº 8.848/78 - Pág. 90*

Art. 14. Nas zonas de uso Z11-017, Z11-018, Z11-019, Z11-020, Z11-021, Z11-022, Z11-023, Z11-024, Z11-025 e Z11-026, as edificações de garagens de empresas de ônibus urbanos, de serviço local, poderão ser implantadas desde que sua localização seja previamente aprovada pela Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, que fixará as condições de ocupação, aproveitamento, recuos, gabaritos e outras, visando sua compatibilização e harmonização com o uso e a paisagem circundantes.

Art. 15. Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema Educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de Educação Infantil poderão ser instalados nas zonas de uso Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 e Z14, obedecendo às disposições constantes da Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975.

§ 1º Nas zonas de uso Z9, Z10 e Z14, a instalação de estabelecimentos de ensino a que se refere este artigo fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso Z1, constantes do Quadro anexo à Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975.

§ 2º Nas zonas de uso Z11, Z12 e Z13, a instalação de estabelecimentos a que se refere este artigo fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso Z2, constantes do Quadro anexo à Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975.

§ 3º Nas zonas de usos especiais ZB-007/01 a ZB-007/13, ZB-064, ZB-065 e ZB-066, a instalação de estabelecimentos de ensino a que se refere este artigo fica condicionada ao atendimento integral das exigências constantes do Quadro nº 5C anexo a esta Lei.

1, segmento 81-82, segmento 82-83, segmento 83-84, segmento 84-85, segmento 85-86, segmento 86-87, segmento 87-88, Rua Humaitá, Avenida Radial Leste-Oeste, segmento 77-78, segmento 77-78, segmento 77-79, Avenida Brigadeiro Luís Antônio até o ponto inicial. (151 N 10)

11-010 - Começa na interseção da Rua Conde de São Joaquim com o segmento 51-52, segue pelo segmento 51-52, segmento 52-53, Rua Condessa de São Joaquim, segmento 54-55, segmento 55-56, segmento 56-57, Rua Humaitá, segmento 58-59, segmento 59-60, segmento 60-61, segmento 61-62, segmento 62-63, segmento 63-64, segmento 64-65, Rua Condessa de São Joaquim, segmento 66-67, segmento 67-68, segmento 68-69, segmento 69-70, segmento 70-71, segmento 71-72, segmento 72-73, Avenida Radial Leste-Oeste, segmento 74-75, Rua Conde de São Joaquim até o ponto inicial. (151 P 13)

11-011 - Começa na confluência da Rua Doutor Luís Barreto com a Rua Manoel Dutra, segue pela Rua Manoel Dutra, segmento 196-195, segmento 195-194, Rua 13 de Maio, segmento 193-192, segmento 192-191, segmento 191-190, segmento 190-189, Rua Manoel Dutra, segmento 188-187, segmento 187-186, segmento 186-185, segmento 185-184, Rua Rui Barbosa, segmento 183-182, segmento 182-181, segmento 181-180, segmento 180-179, segmento 179-178, segmento 178-177, Rua Conselheiro Carrão, Rua Rui Barbosa, segmento 176-175, segmento 175-174, segmento 174-173, Rua Rui Barbosa, segmento 172-171, segmento 171-170, Rua Fortaleza, Rua Rui Barbosa, segmento 169-168, segmento 168-167, segmento 167-166, segmento 166-165, segmento 165-164, Rua Conselheiro Ramalho, segmento 163-162, segmento 162-161, segmento 161-160, segmento 160-159, segmento 159-158, segmento 158-157, segmento 157-156, segmento 156-155, segmento 155-154, segmento 154-153, Rua Conselheiro Carrão, segmento 152-151, segmento 151-150, segmento 150-149, segmento 149-148, segmento 148-147, segmento 147-146, segmento 146-145, segmento 145-144, segmento 144-143, segmento 143-142, segmento 142-141, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Rua Maria José, Rua Fortaleza, segmento 140-139, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, segmento 138-137, segmento 137-136, segmento 136-135, segmento 135-134, segmento 134-133, segmento 133-132, segmento 132-131, Rua Conselheiro Ramalho, Rua Fortaleza, segmento 130-129, segmento 129-128, segmento 128-127, segmento 127-126, segmento 126-125, segmento 125-124, segmento 124-123, segmento 123-122, segmento 122-121, segmento 121-120, segmento 120-119, segmento 119-118, segmento 118-117, segmento 117-116, segmento 116-115, segmento 115-114, segmento 114-113, segmento 113-112, segmento 112-111, segmento 111-110, Rua Rui Barbosa, segmento 109-108, segmento 108-107, segmento 107-106, segmento 106-105, segmento 105-104, Rua dos Ingleses, segmento 219-218, Rua dos Franceses, segmento 217-216, segmento 216-215, segmento 215-214, segmento 214-213, segmento 213-212, Rua dos Ingleses, Rua dos Franceses, segmento 211-210, segmento 210-209, segmento 209-208, segmento 208-207, segmento 207-206, segmento 206-205, segmento 205-204, segmento 204-203, segmento 203-202, segmento 202-201, segmento 201-200, segmento 200-199, Rua Almirante Marques Leão, Rua Doutor Lourenço Granato, segmento 198-197, Rua São Vicente, Rua Doutor Luís Barreto até o ponto inicial. (151 C 12)

11-012 - Começa na confluência da Alameda Campinas com a Rua São Carlos do Pinhal, segue pela Rua São Carlos do Pinhal, segmento 259-258, Alameda Ribeirão Preto, Alameda Campinas, Rua Doutor Seng, Alameda Ribeirão Preto, Alameda Campinas até o ponto inicial. (150 X 19)

11-013 - Começa na confluência da Rua Santa Madalena com a Rua Doutor Alfredo Ellis, segue pela Rua Doutor Alfredo Ellis, segmento 43-44, segmento 44-45, segmento 45-46, segmento 46-47, segmento 47-48, segmento 48-49, segmento 49-50, Rua Santa Madalena até o ponto inicial. (151 H 19)

11-014 e 11-015 - Revogados pelo art. 15 da Lei nº 9.411/81 Pág. 106

11-016 - Começa na confluência da Rua Maestro Cardim com a Rua Santa Ernestina, segue pela Rua Santa Ernestina, Rua Treze de Maio, segmento 2-1, Rua Maestro Cardim até o ponto inicial. (151 L 28)

11-017 - Começa na confluência da Avenida Guarapiranga com o caminho particular, segue pelo caminho particular, segmento 2-1, Margem da Represa do Guarapiranga, Rua Prudenciano Pereira, Rua Republica de El Salvador, Estrada de Guarapiranga, Avenida Guarapiranga até o ponto inicial. (285 V 16)

11-018 - Alterado pelo quadro 8L, anexo à Lei nº 9.412/81 - Pág. 131

11-019 e 11-020 - Extintos pelo art. 14 da Lei nº 9.412/81 - Pág. 129

11-021 - Extinto pelo art. 14 da Lei nº 9.412/81 - Pág. 129

11-022 - Alterado pelo quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

11-023 - Alterado pelo art. 16 da Lei nº 9.412/81 - Pág. 96

11-024; 11-025 - Extintos pelo art. 14 da Lei nº 9.412/81 - Pág. 129

11-026 - Começa na confluência da Avenida Nossa Senhora do Sabará com a Rua Antônio do Campo, segue pela Rua Antônio do Campo, Rua Brasil, Rua Pontes de Moraes, segmento 1-2, (Rua Luciana Breval), Rua Pedro Nogueira da Paz, Rua Glicério Almeida Maciel, Rua Dezoito (trecho inexistente), Rua Maria Clotilde Martins Rocha, Rua Antônio Pedroso de Oliveira, Avenida Yervant Kossajikian, Avenida Santo Afonso, Rua Virgílio Gonçalves Leite, Rua Giuseppe Boschi, Avenida Estevão Albuquerque, Avenida Pedro de Avoas, Rua Das de

Almeida, Avenida Ângelo Cristanini, Rua Alcides Arguedas, Rua Capitão John Cordeiro e Silva, Avenida Senador Vitorino Freire, limite dos Municípios São Paulo-Diadema, Rua Vicente Strichalsky, segmento 3-4 (correspondente à Divisão do loteamento aprovado pelo processo nº 9.652/54), Rua Doutor Carlos Resende Enout, segmento 5-6, Rua Miguel Fietz, Estrada do Alvaranga, segmento 7-8 (correspondente à Divisão do loteamento aprovado pela Regional de Campo Limpo referente à pasta nº 631), segmento 8-9 (correspondente à Divisão do loteamento aprovado pela Regional de Campo Limpo referente à pasta nº 1.019), segmento 9-10 (prolongamento da Rua das Corvinas), Rua das Corvinas, Avenida das Garoupas, Estrada do Alvaranga, Rua do Sossego, Rua do Mar Paulista, Estrada do Alvaranga e Avenida Nossa Senhora do Sabará até o ponto inicial. (319 P 16)

11-001 - Começa na confluência da Avenida Nove de Julho com Viaduto Júlio de Mesquita Filho, segue pelo Viaduto Júlio de Mesquita Filho, Rua Santo Antônio, Rua Luiz Porro, Rua João Passalacqua, Rua Rui Barbosa, segmento 184-185, segmento 185-186, segmento 186-187, segmento 187-188, Rua Manoel Dutra, segmento 189-190, segmento 190-191, segmento 191-192, segmento 192-193, Rua 13 de Maio, segmento 194-195, segmento 195-196, Rua Manoel Dutra, Rua Doutor Luiz Barreto, Rua São Vicente, segmento 228-229, segmento 229-230, segmento 230-231, Rua Manoel Dutra, Praça 14 Bis, Avenida Nove de Julho até o ponto inicial. (151 C 7)

11-002 - Começa na confluência da Rua São Carlos do Pinhal com a Alameda Joaquim Eugênio de Lima, segue pela Alameda Joaquim Eugênio de Lima, segmento 92-93, segmento 93-94, segmento 94-95, segmento 95-96, segmento 96-97, segmento 97-98, segmento 98-99, segmento 99-100, segmento 100-101, segmento 101-102, segmento 102-103, Rua dos Ingleses, segmento 104-105, segmento 105-106, segmento 106-107, segmento 107-108, segmento 108-109, Rua Rui Barbosa, segmento 110-111, segmento 111-112, segmento 112-113, segmento 113-114, segmento 114-115, segmento 115-116, segmento 116-117, segmento 117-118, segmento 118-119, segmento 119-120, segmento 120-121, segmento 121-122, segmento 122-123, segmento 123-124, segmento 124-125, segmento 125-126, segmento 126-127, segmento 127-128, segmento 128-129, segmento 129-130, Rua Fortaleza, Rua Conselheiro Ramalho, segmento 131-132, segmento 132-133, segmento 133-134, segmento 134-135, segmento 135-136, segmento 136-137, segmento 137-138, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, segmento 139-140, Rua Fortaleza, Rua Maria José, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, segmento 141-142, segmento 142-143, segmento 143-144, segmento 144-145, segmento 145-146, segmento 146-147, segmento 147-148, segmento 148-149, segmento 149-150, segmento 150-151, segmento 151-152, Rua Conselheiro Carrão, segmento 153-154, segmento 154-155, segmento 155-156, segmento 156-157, segmento 157-158, segmento 158-159, segmento 159-160, segmento 160-161, segmento 161-162, segmento 162-163, Rua Conselheiro Ramalho, segmento 164-165, segmento 165-166, segmento 166-167, segmento 167-168, segmento 168-169, Rua Rui Barbosa, Rua Fortaleza, segmento 170-171, segmento 171-172, Rua Rui Barbosa, segmento 173-174, segmento 174-175, segmento 175-176, Rua Rui Barbosa, Rua Conselheiro Carrão, segmento 177-178, segmento 178-179, segmento 179-180, segmento 180-181, segmento 181-182, segmento 182-183, Rua Rui Barbosa, Rua Manoel Dutra, segmento 270-271, Avenida Radial Leste-Oeste, Rua Humaitá, segmento 88-87, segmento 87-86, segmento 86-85, segmento 85-84, segmento 84-83, segmento 83-82, segmento 82-81, segmento 81-80, Rua Vicente Prado, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, segmento 79-78, segmento 78-77, segmento 77-76, Avenida Radial Leste-Oeste, segmento 73-72, segmento 72-71, segmento 71-70, segmento 70-69, segmento 69-68, segmento 68-67, segmento 67-66, Rua Condessa de São Joaquim, segmento 65-64, segmento 64-63, segmento 63-62, segmento 62-61, segmento 61-60, segmento 60-59, segmento 59-58, Rua Humaitá, segmento 57-56, segmento 56-55, segmento 55-54, Rua Condessa de São Joaquim, segmento 53-52, segmento 52-51, Rua Conde de São Joaquim, segmento 75-74, Viaduto Jacuquã, Avenida Liberdade, Rua Vergueiro, Rua Santana do Paraíso, segmento 38-37 (prolongamento da Rua Santana do Paraíso), Avenida 23 de Maio, segmento 36-35, segmento 35-34, segmento 34-33, Rua Maestro Cardim, Rua João Julião, Praça Amadeu Amaral, Rua 13 de Maio, segmento 12-11, segmento 11-10, segmento 10-9, segmento 9-8, segmento 8-7, segmento 7-6, segmento 6-5, segmento 5-4, segmento 4-3, Praça Amadeu Amaral, Rua 13 de Maio, Rua Cinchato Braga, Rua São Carlos do Pinhal até o ponto inicial, excluindo-se áreas delimitadas pelos perímetros das zonas de uso Z10-003, Z11-013.

Alterado pelo art. 15 da Lei nº 9.411/81 - Pág. 106

11-003 - Começa na confluência da Rua Rocha com a Rua Itapeva, segue pela Rua Itapeva, Rua Silva, Rua Pampolina, segmento 260-261, segmento 261-262, segmento 262-263, segmento 263-264, segmento 264-265, Rua Itapeva, Viaduto Professor Bernardino Tranches, Avenida Nove de Julho, Rua Doutor Plínio Barreto, Praça 14 Bis, Rua Cardal Leme, segmento 233-234, Rua Rocha até o ponto inicial. (150 V 13)

11-004 - Começa na confluência da Rua Almirante Marques Leão com a Alameda Ribeirão Preto, segue pela Alameda Ribeirão Preto, Rua Doutor Seng, Rua Rocha, segmento 257-256, segmento 256-255, segmento 255-254, Rua Almirante Marques Leão até o ponto inicial. (151 A 19)

11-005 - Começa na confluência da Rua Álvaro Guimarães com a Rua Maestro Cardim, segue pela Rua Maestro Cardim, Rua João Julião, Viaduto Beneficência Portuguesa, Avenida Vinte e Três de Maio, segmento 272-273, Rua Álvaro Guimarães até o ponto inicial. (151 M 28)

11-001 - Começa na confluência da Rua Silva com a Rua Itapeva, segue pela Rua Itapeva, segmento 253-252, segmento 252-251, segmento 251-250, segmento 250-249, Rua Silva até o ponto inicial. (150 X 14)

11-002 - Começa na confluência da Rua Itapeva com a Rua Rocha, segue pela Rua Rocha, segmento 234-233, Rua Cardal Leme, segmento 232-198, Rua Doutor Lorenzo Granato, Rua Almirante Marques Leão, Rua Una, Rua Rocha, segmento 250-249, Rua Doutor Seng, Rua Silva, segmento 248-247, segmento 247-246, segmento 246-245, Rua Rocha, segmento 244-243, segmento 243-242, segmento 242-241, Rua Rocha, segmento 240-239, segmento 239-238, segmento 238-237, segmento 237-236, segmento 236-235, Rua Itapeva até o ponto inicial. (151 A 14)

11-001; 11-002 e 11-003 - Alterados pelo quadro 8L, anexo à Lei nº 9.412/81 - Pág. 131

11-004 - Mantido o perímetro com a descrição constante do quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

11-005 - Começa na confluência da Avenida Nossa Senhora do Sabará, com a Estrada do Alvaranga, segue pela Estrada do Alvaranga, Rua do Mar Paulista, Rua do Sossego, Estrada do Alvaranga, Avenida das Garoupas, segmento 1-2, Margem da Represa Billings, segmento 3-4 (correspondente ao prolongamento ideal da Avenida Nossa Senhora do Sabará), Avenida Nossa Senhora do Sabará até o ponto inicial. (318 Z 20)

11-006 - Começa na confluência da Estrada do Alvaranga com a Rua Miguel Fietz, segue pela Rua Miguel Fietz, segmento 6-5, Rua Doutor Carlos de Rezende Enout, segmento 4-3 (correspondente à Divisão do loteamento aprovado pelo Processo nº 9.652/54), Rua Vicente Strichalsky, limite dos Municípios São Paulo-Diadema, Avenida Aida, Rua Doutor José Silveiro de Camargo, Estrada do Alvaranga até o ponto inicial. (347 T 5)

11-007 e 11-008 - Mantidos os perímetros com a descrição constante do quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

11-001 e 11-002 - Alterados pelo quadro 8L, anexo à Lei nº 9.412/81 - Pág. 131

11-003 - Extinto pelo art. 14 da Lei nº 9.412/81 - Pág. 129

11-004 - Começa na interseção do segmento 2-1 com a Avenida das Garoupas, segue pela Avenida das Garoupas, Rua das Corvinas, segmento 10-9 (prolongamento da Rua das Corvinas), segmento 9-8 (correspondente à Divisão do loteamento aprovado pela Regional de Campo Limpo referente à Pasta nº 1.019), segmento 8-7 (correspondente à Divisão do loteamento aprovado pela Regional de Campo Limpo referente à Pasta nº 631), Estrada do Alvaranga, Rua Doutor José Silveiro de Camargo, Avenida Aida, limite dos Municípios São Paulo-Diadema, Margem da Represa do Rio Grande ou Junubutaba até o ponto inicial. (347 M 16)

11-005 - Mantido o perímetro com a descrição constante do quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

11-001 - Começa na confluência da Estrada da Cumbica com a Margem da Represa Guarapiranga, segue pela Margem da Represa Guarapiranga, segmento 1-2 (correspondentes ao limite da Zona Urbana), Estrada da Cumbica até o ponto inicial. (340 H 18)

11-002 - Alterado pelo art. 16 da Lei nº 9.049/80 - Pág. 96

11-003 - Mantido o perímetro com a descrição constante do quadro 8J, anexo à Lei nº 9.411/81 - Pág. 109

Lei nº 8.793, de 28 de setembro de 1978

Revoga dispositivos do Ato nº 663, de 10 de agosto de 1934, e das Leis nºs 5.673, de 24 de dezembro de 1959, e 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Lei que altera norma de controle visual de anúncios

Projeto de Lei nº 125/78

Objetiva o presente projeto de lei revogar dispositivos do Ato nº 663, de 10 de agosto de 1934, e das Leis nºs 5.673, de 24 de dezembro de 1959, e 8.001, de 24 de dezembro de 1973, que tratam de aprovação e licenciamento de anúncios em geral, do avanço de luminosos sobre o passeio, assim como de tipo e área máxima para anúncios em Corredor ZB-CR1, uma vez que tais providências não mais se ajustam às circunstâncias atuais, em face dos novos aspectos técnicos e da vigente legislação sobre a matéria.

Com efeito, as exigências contidas no Ato nº 663/34, consubstanciadas nos arts. 185 a 199, ora em proposta de revogação, encontram-se superadas quanto aos materiais e à moderna tecnologia. Ocasionalmente, ainda, pela sua impropriedade burocrática, quando da aprovação e expedição de alvará de licença para anúncios em geral nos logradouros públicos, dificuldades tanto para a Administração como para os interessados. Além do que, a atual Administrativa, através do Sistema de

Controle de Anúncios - CADAN, já possui Instrumentos que permitem aprovar e licenciar a instalação de anúncios nos logradouros do Município, observando-se não só as medidas de segurança à população, mas, também, as referentes à estética da Cidade, instrumentos esses que vieram a aperfeiçoar-se com o Cadastro de Anúncios, criado pela Lei nº 8.730, de 7 de junho do ano em curso.

Relativamente ao avanço de anúncios luminosos até o limite do passeio, hoje permissíveis nos termos da alínea "p" do art. 6º da Lei nº 5.673/59, também em fase de revogação, não é de se manter como norma nos dias atuais, por exagerado e perigoso, por isso que, além de não criar uma zona de segurança entre o anúncio e a faixa carrossável das vias públicas em geral, torna-se, presentemente, incompatível, em especial, com as novas situações decorrentes da implantação de ruas de pedestres, como é o caso dos "calçadões".

Quanto ao tipo e à área fixados para anúncios instalados em Corredor de Uso Especial ZB-CR1, nos termos da alínea "d" do inc. I do art. 21 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, tendo em vista a permissão a determinadas categorias de estabelecimentos e atividades que necessitam se identificar, a restrição de 1 m² de área máxima para os anúncios é extremamente rigorosa, não se adequando à realidade existente e aos usos permitidos.

Daí, por força de tais considerações, a propositura que se encaminha ao elevado exame da Egrégia Câmara, justificando a revogação expressa dos citados preceitos da legislação em referência, ou seja, os arts. 185 a 199 do Ato nº 663, de 10 de agosto de 1934, a alínea "p" do art. 6º da Lei nº 5.673, de 24 de dezembro de 1959, e a alínea "d" do inc. I do art. 21 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Olavo Egydio Setúbal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 6 de setembro de 1978, decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam revogados os artigos 185 a 199 do Ato nº 663, de 10 de agosto de 1934, a alínea "p" do artigo 6º da Lei nº 5.673, de 24 de dezembro de 1959, e a alínea "d" do inciso I do artigo 21 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

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

Prefeitura do Município de São Paulo
Olavo Egydio Setúbal - Prefeito

Lei nº 8.800, de 11 de outubro de 1978

Altera as características da zona de uso Z9, o disposto sobre o uso e ocupação do solo urbano na Região do Tremembé e adjacências, e dá outras providências.

Lei de zoneamento do Tremembé

Projeto de Lei nº 129/78

O presente projeto de lei objetiva alterar as características da zona de uso Z9, bem como o disposto sobre o uso e ocupação do solo na Região do Tremembé e adjacências, com a finalidade de melhor definir as referidas características na área urbana situada ao Norte do Município, próxima dos limites da zona rural, e que se localiza entre o Horto Florestal e a Rodovia Fernão Dias.

A região, hoje caracterizada como zona de uso Z2 - predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa - apresenta extrema diferenciação no uso e na ocupação do solo, coexistindo, inadequadamente, setores típicos de ocupação periférica, junto aos limites da zona rural, com áreas estritamente residenciais de alto padrão, próximas ao Horto Florestal.

Em razão dessa diferenciação existente, houve necessidade de se conferir um tratamento diverso àquela região, quanto ao uso e ocupação do solo, o que originou, por parte da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, um restudo do zoneamento da área.

Com relação a esse novo zoneamento, foi levado em conta, de início, a necessidade de se impedir o desenvolvimento da Cidade em direção à Serra da Cantareira, que é uma das poucas reservas florestais existentes a ser preservada.

Por outro lado, procurou-se adequar o zoneamento às condições permanentes específicas da região, que apresenta topografia acidentada, sistema viário inadequado de grande declividade e reduzida capacidade, aliadas às condições, temporárias, de quase inexistência de infra-estrutura de água, esgoto, pavimentação e iluminação.

Considerando-se que a zona de uso Z2 permite, na prática, um adensamento tanto residencial como de comércio e serviços, o que acarretaria prejuízo à circulação naquela área, bem como um tipo de ocupação dos terrenos não recomendado para a região, a propositura delimita as áreas que receberão tratamento diferenciado.

Para a zona vizinha ao Horto Florestal, constituída em sua maioria por

Quadro nº 2C,
anexo à Lei nº 8.769/78
Características das Zonas de Uso
Quadro referido nos arts. 8º e 21 desta Lei

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
(1) Revogado pelo quadro 200 406
anexo à Lei nº 8.800/78 - Pág. 281
(2) Alterado pelo quadro 2G, anexo
à Lei nº 9.411/81 - Pág. 294

Zonas de Uso	Categorias de Uso Permitidas		Características de Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote (a)								Taxa de Ocupação Máxima (e)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (f)	
	Conformes	Sujeitas a Controle Especial (b)	Frente Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínimo (c)	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo (d)					
						Até 2º Pavimento	Acima do 2º Pavimento						
Z13												(g) (2)	
Z14 (h)												(1)	
Z15 (i)	R1		50 m	5 000 m²	10 m	10 m de ambos os lados			10 m			0,12	0,12
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo										
Z16 (j)	C2-2, S1-6, S2-5, S2-6 e E1-2		50 m	5.000 m²	10 m	10 m de ambos os lados			10 m			0,1	0,2
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo										

Obs.: (a) ver art. 39 da Lei nº 8.001/73, sem prejuízo de exigências maiores
(b) ver item III do art. 26 da Lei nº 8.001/73
(c) ver art. 15, § 5º do art. 19 da Lei nº 7.805/72
(d) ver § 4º do art. 19 da Lei nº 7.805/72
(e) ver art. 42 da Lei nº 8.001/73
(f) ver arts. 40 da Lei nº 8.001/73 e 34 da Lei nº 8.328/75
(g) ver art. 9º desta Lei
(h) ver art. 10 desta Lei
(i) ver art. 11 desta Lei
(j) ver art. 12 desta Lei

Quadro nº 5C / Parte I,
anexo à Lei nº 8.769/78
Zonas de Usos Especiais ZB
Quadro referido nos arts. 2º e 21 desta Lei

(1) Alterado pelo art. 5º da Lei nº 9.411/81 - Pág. 106
(2) Alterado pelo art. 3º da Lei nº 9.243/81 - Pág. 100

Zonas de Uso Especial ZB	Características Básicas
001	Ver regulamentação na Parte II deste quadro.
007	ZB-007/02 alterada parcialmente para ZB-007/13. ZB-007/01, ZB-007/03, ZB-007/04, ZB-007/06, ZB-007/07, ZB-007/09, ZB-007/10 e ZB-007/13: Ver regulamentação na Parte II deste quadro
010	A.E.U. "A" - Passa para Z9-001, Z10-001, Z10-002, Z11-011, Z12-003, Z12-004, Z13-001 e Z13-002 e para as zonas de usos especiais ZB-064, ZB-065 e ZB-066.
	A.E.U. "B" - Passa para Z11-011 e Z12-002.
	A.E.U. "C" - Passa para Z12-002.
	A.E.U. "D" - Passa para Z12-002.
	A.E.U. "E" - Passa para Z12-002.
019	Passa a Z11-017 e Z14-001.
020	Passa a Z11-018.
021	Passa a Z11-018.
022	Passa a Z14-002 e Z11-020.
023	Passa a Z14-001, Z11-019 e Z15-001.
024	Ver regulamentação na parte II deste quadro.
025	Passa a Z14-003.
026	Passa a Z11-021, Z16-001 e Z15-002.
027	Passa a Z11-023, Z11-024, Z11-025, Z15-003, Z16-002.
028	Passa a Z11-023, Z11-026, Z14-004, Z14-005, Z14-006, Z14-007, Z14-008, Z15-004, Z15-005 e Z16-003 e para a zona de uso especial ZB-063.
029	Ver regulamentação na parte II deste quadro e no artigo 4º desta Lei.
038	Ver regulamentação na Parte II deste quadro.
039	Alterada parcialmente para Z2. Ver regulamentação na Parte II deste quadro.
040	
054	Alterada parcialmente para Z2. Ver regulamentação no artigo 5º desta Lei.
057	
060	Substítuida em ZB-060/01, ZB-060/02, ZB-060/03 e ZB-060/04. Ver regulamentação na parte II deste quadro.
063	Ver regulamentação na Parte II deste quadro.
064	Ver regulamentação na Parte II deste quadro.
065	Ver regulamentação na Parte II deste quadro.
066	Ver regulamentação na Parte II deste quadro.

Zonas de Uso Especiais Z8	Categorias de Uso Permitidas		Características de Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote (a)							Taxa de Ocupação Máxima (f)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (g)
	Conformes	Sujeitas a Controle Especial (b)	Fronte Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínimo (c)	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo (d)			
						Até o 2º Pavimento	Acima do 2º Pavimento				
001, 024, 038, 040, 057, 060/04, 063										RF. 100	406
029	C1, S1, C2, S2, E2 e E3		(g)	(g)	10 m de todas as divisas do lote				0,025	0,10	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						
007/01	E3		(g)	(g)	10 m de todas as divisas do lote				0,1	0,2	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						
007/03	E2 e E3		(g)	(g)	10 m	5 m de ambos os lados		5 m	0,4	1,0	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						
007/04	E1, E2 e E3		(g)	(g)	10 m	5 m de ambos os lados		5 m	0,4	1,0	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						
007/06	-		(g)	(g)	Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo				0,1	0,2	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						
007/07	C2, S2 e E2		(g)	(g)	10 m	5 m de ambos os lados		5 m	0,25	1,0	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						
007/09	E1 e E2		(g)	(g)	10 m de todas as divisas do lote				0,2	0,5	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						
007/10, 007/13 (h)	R2-02, R3, C1, S1 e E1		20 m	1.000 m²	5 m	3 m de ambos os lados		5 m	0,5	2,0	
	C2, S2 e E2				6 m			6 m			
	C3, S3 e E3		50 m	5.000 m²	10 m	5 m de ambos os lados		10 m	0,5	1,0	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						
060/01	C1, C2, C3, S3 e I2		20 m	1.000 m²	10 m	2 m de ambos os lados	3 m de ambos os lados	10 m	0,7	1,5	
	I1				6 m	1,5 m de ambos os lados		6 m			
	S2 e E2				10 m	3 m de ambos os lados		10 m			
	E3				Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						
	E4				Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						
060/02 (i)	C2, C3, S2 e S3		(g)	(g)	6 m	2 m de ambos os lados	3 m de ambos os lados	6 m	0,2	0,4	
060/03	C1, C2, C3, S3 e I2	R2, R3, S1, S2, E1, E2, E3, E4 e I1	20 m	1.000 m²	Iguals aos fixados para Z6				0,7	1,5	
064, 065, 066	E1 e E2		(g)	(g)	6 m de todas as divisas do lote				0,3	1,0	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo						

Obs.: (a) ver art. 39 da Lei nº 8.001/73
(b) ver item III do art. 26 da Lei nº 8.001/73
(c) ver art. 15 da Lei nº 7.805/72
(d) ver § 4º do art. 19 da Lei nº 7.805/72
(e) ver art. 42 da Lei nº 8.001/73

(f) ver arts. 40 da Lei nº 8.001/73 e 34 da Lei nº 8.328/75
(g) não são permitidos novos parcelamentos do solo nestes perímetros
(h) ver art. 3º desta Lei
(i) ver parágrafo único do art. 6º desta Lei

Quadro nº 2D,
anexo à Lei nº 8.800/78
Zoneamento
Características das Zonas de Uso

Zonas de Uso		Categorias de Uso Permitidas		Características de Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote								
Condomínios		Sujeitas a Controle Especial		Fronte Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínimo	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima	Coeficiente de Aprov. Máximo	
						Até o 2º Pavimento	Acima do 2º Pavimento					
Z9	R1, R2-01, C1-1, C1-2, S1-1, S1-2, S1-4, S1-5, E1-1, E1-2, E1-3 e E1-5			10 m	250 m²	5 m	1,5 m apenas de um lado	3 m de ambos os lados	5 m	0,5	1,0	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo							
Z14	R1, C1, S1, S2-2, E1 e E2-2			25 m	2.000 m²	10 m	3 m de ambos os lados		10 m	0,26	0,26	
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo							

Quadro nº 5F,
anexo à Lei nº 8.800/78
Zoneamento
Zona de Uso Especial Z8

Zonas de Uso Especiais Z8	Categorias de Uso Permitidas		Características de Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote								Taxa de Ocupação Máxima	Coeficiente de Aproveitamento Máximo
	Conformes	Sujeitas a Controle Especial	Fronte Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínimo	Recuo Lateral Mínimo Até o 2º Pavimento	Recuo Lateral Mínimo Acima do 2º Pavimento	Recuo de Fundo Mínimo	Recuo de Lado Mínimo	Recuo de Lado Máximo		
Z8-067	E4 e edificações destinadas a administração Federal, Estadual e Municipal e Museu Florestal		(a)	(a)	10 m de todas as divisas do terreno					0,025	0,05	0,2 (b)

Obs.: (a) não são permitidos novos parcelamentos do solo neste perímetro
(b) taxa de ocupação especial e o somatório das áreas de todos os tipos de instalações, incluindo edificações, vias de acesso, áreas de estacionamento e equipamentos de lazer sobre a área total do Horto Florestal

Z-1 - 010, Z-1 - 014, Z-1 - 021, Z-1 - 022:

24 - 021 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 022 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 023 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 024 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 025 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 026 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 027 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 028 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 029 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 030 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 031 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 032 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 033 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 034 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 035 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 036 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 037 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 038 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 039 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 040 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 041 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 042 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 043 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 044 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 045 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 046 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 047 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 048 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 049 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 050 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 051 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 052 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 053 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 054 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

24 - 055 - Começa na confluência da Rua Viúva Santim com a Rua

roviária e obras complementares integradas em plano de urbanização, compreendendo, também, a construção de equipamentos comunitários, áreas verdes, unidades habitacionais, comerciais e de serviços.

A execução, já iniciada, do programa de desenvolvimento urbano pertinente ao primeiro trecho (ZML-I), ou seja, do Brás até o Taluapé, tornou indispensável a fixação de normas, visando o reaproveitamento de áreas remanescentes das desapropriações correspondentes, em especial das áreas utilizadas para canteiros de obras, na medida em que forem sendo liberadas, para possibilitar a imediata urbanização das mesmas.

Nesse sentido, são propostas as normas constantes da medida em exame destacando-se, dentre estas, as disposições referentes às áreas configuradas nos perímetros Brás e Bresser, descritos na proposição, visando em linhas gerais, os seguintes melhoramentos públicos:

I - Perímetro Brás

As disposições referentes à ocupação e utilização das áreas integrantes deste perímetro objetivam o seu adensamento mediante a implantação de unidades habitacionais, de comércio e de serviços, incentivando, de forma especial, estes últimos usos já instalados, notadamente na Rua Piratininga, com a observância das peculiaridades locais.

Para a região está prevista, ainda, a implantação de grande terminal de ônibus, bem como de equipamentos públicos, como escola infantil e creche, além da formação da praça em torno da Estação Brás do Metrô.

II - Perímetro Bresser

No tocante à ocupação e utilização das áreas situadas entre a Estação Brás e a Estação Bresser do Metrô, o projeto estabelece normas que visam o seu adensamento, com a implantação de grande número de unidades habitacionais, proporcionando novas áreas para comércio.

Prevê-se, também, a execução de terminais de ônibus, de mini-creche e de duas praças, sendo uma ao norte e outra ao sul da Estação Bresser, com o total de, aproximadamente, 13.000 m² (treze mil quadrados) de área livre e arborizada, as quais proporcionarão, aos habitantes da região, amplo local destinado ao lazer.

De se ressaltar que as principais diretrizes estabelecidas, visando a reurbanização e o reaproveitamento das áreas contíguas à Linha Leste do Metrô, no 6º subdistrito - Brás, se harmonizam perfeitamente com os objetivos da política urbana da Cidade, justificando-se, desta forma, as disposições da proposição.

A medida em exame, por outro lado, está em consonância com as disposições contidas em projeto de lei recentemente remetido a essa Egrégia Edilidade - Projeto de Lei nº 14.979 - que aprova plano de melhoramentos no mesmo subdistrito, desincorpora áreas da classe dos bens públicos de uso comum do povo, transferindo-as para a classe dos bens dominiais, e autoriza a permuta de áreas entre a Prefeitura e a Companhia do Metropolitano de São Paulo.

Reynaldo Emygdio de Barros, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 26 de junho de 1980, decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

2 - Revogada pelo art. 14 da Lei nº 11.589/91 - Pág. 186

Lei nº 9.094, de 16 de julho de 1980

Estabelece diretrizes para a urbanização de parte do trecho da ZML-I (Zona Metró-Leste I), de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978, e dá outras providências.

Lei de Reurbanização do Brás-Bresser EMURB

Projeto de Lei nº 159/79

O presente projeto de lei estabelece diretrizes para a urbanização das áreas contíguas à Linha Leste do Metrô, no 6º subdistrito - Brás, objetivando a regulamentação de parte do trecho da ZML-I (Zona Metró-Leste I), de acordo com as disposições previstas no parágrafo único do art. 1º da Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978.

A Zona Metró-Leste - ZML, criada pela art. 22 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e subdividida em dois trechos - ZML-I e ZML-II - pelo art. 1º da Lei nº 8.848/78, destina-se, basicamente, à implantação do sistema do Metrô, de sistema viário, de terminais de ônibus, de estações de transferência de passageiros, de remanejamento de rede fer-

Lei nº 9.243, de 28 de abril de 1981

Aprova plano de melhoramentos no 47º subdistrito - Vila Guilherme, dispõe sobre regulamentação da zona de uso especial Z8 - 057 e dá outras providências.

Lei de regulamentação da zona especial de Vila Guilherme

Projeto de Lei nº 09/81

Objetiva o presente projeto de lei aprovar plano de melhoramentos no 47º subdistrito - Vila Guilherme, bem como regulamentar a zona de uso especial Z8 - 057, dando, sobre a matéria, providências correlatas.

O plano proposto consiste, basicamente, no prolongamento da Rua Carajás (Atual Avenida Otto Baumgart), entre as avenidas Zaki Narchi e Morvan Dias de Figueiredo, na abertura de duas vias de ligação entre o referido prolongamento e a área reservada ao longo do Córrego Carandiru, constante no item I do artigo 1º da Lei nº 8.760, de 7 de julho de 1978, e na formação de praça entre o mesmo prolongamento e a Avenida Morvan Dias de Figueiredo, a fim de comportar rampas de acesso e alças de ligação.

Estudos levados a efeito pela Superintendência de Projetos Viários, por força da Resolução nº 001/78, do Conselho Intersecretarial de Transportes e Desenvolvimento Urbano - CODEVIN, concluíram pela necessidade da medida, a fim de implantar uma via arterial em substituição ao antigo projeto da Via Expressa Central.

O melhoramento proposto reveste-se de significativa importância viária, uma vez que estabelecerá novas vias de ligação entre a marginal do Rio Tietê e as avenidas Morvan Dias de Figueiredo e General Ataliba Leonel e proporcionará melhor entrosamento com o sistema Carandiru-Jacaré, até alcançar a Avenida Tucuruvi, facilitando, ainda, o acesso ao terminal Tietê do Metrô, em fase de construção.

Prevê, também, o projeto, a formação de praça entre o prolongamento da Rua Carajás (Atual Avenida Otto Baumgart) e a Avenida Morvan Dias de Figueiredo, onde serão implantadas rampas de acesso e alças de interligação viária. Cuida, ainda, das concordâncias de alinhamentos necessárias, revogando, parcialmente, os aprovados pelas leis nºs 8.712, de 2 de setembro de 1965, e 8.760, de 7 de julho de 1978, nos trechos indicados na planta que integra a proposição, com a finalidade de harmonizar os alinhamentos aprovados pelos referidos diplomas legais com os melhoramentos aqui justificados.

Simultaneamente, a proposição objetiva a regulamentação da zona de uso especial Z8 - 057 estabelecendo, para a área delimitada pelo perímetro que a constitui, as categorias de uso permitidas, as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as condições exigidas para a implantação de usos urbanos nas glebas ainda existentes no local.

A zona de uso Z8 - 057 fora regulamentada, de forma bastante restrita, em 1973, visando à preservação da área para a implantação do Centro Administrativo Municipal, bem como para a passagem do prolongamento da então via expressa central.

Posteriormente, esses dois projetos foram reexaminados, concluindo-se pela sua inexecução, optando-se, em substituição, por mais conveniente, pela implantação de via arterial de prolongamento da Rua Carajás (Atual Avenida Otto Baumgart), também o objeto da presente medida.

Com a execução do referido plano de melhoramentos, não mais subsistem razões urbanísticas para as restrições de ocupação atualmente existentes na área delimitada como Z8 - 057, motivo pelo qual são propostas as novas condições de uso e ocupação do solo daquela zona de uso especial, de forma a adequá-la às características das regiões limítrofes.

Em suma, a medida em exame, a par da implantação de plano de melhoramentos de grande importância viária para toda aquela região da cidade, prevê a regulamentação da zona de uso especial antes referida, adaptando-a às características reais do local que, com a execução do plano urbanístico, não mais exige condições tão restritivas quanto ao dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes que a integram.

Acompanham cópias xerográficas ilustrativas do assunto.

Reynaldo Emygdio de Barros, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º De acordo com a planta anexa nº 26.168-C-392, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, fica aprovado plano de melhoramentos no 47º subdistrito - Vila Guilherme, consistente no seguinte:

- I - Prolongamento da Rua Carajás (Atual Avenida Otto Baumgart), no trecho compreendido entre as avenidas Zaki Narchi e Morvan Dias de Figueiredo, com largura de 40,00 metros e extensão aproximada de 1.115,00 metros;
- II - Abertura de rua com largura de 20,00 metros e extensão aproximada de 480,00 metros, no trecho compreendido entre o prolongamento da Rua Carajás (Atual Avenida Otto Baumgart), e a área referida no item I do artigo 1º da Lei nº 8.760, de 7 de julho de 1978;
- III - Abertura de rua com largura de 20,00 metros e extensão aproximada de 260,00 metros, no trecho compreendido entre o prolongamento da Rua Carajás (Atual Avenida Otto Baumgart) e a área mencionada no item anterior;
- IV - Formação de praça, de formato irregular, entre a via referida no item I e a Avenida Morvan Dias de Figueiredo, comportando rampas e alças de interligação viária.

Parágrafo único. Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamentos assinaladas na planta referida neste artigo, bem como revogados, parcialmente, os alinhamentos aprovados pelas leis nºs 8.712, de 2 de setembro de 1965, e 8.760, de 7 de julho de 1978, nos trechos indicados na citada planta nº 26.168-C-392.

- Art. 2º Os imóveis atingidos pelo plano ora aprovado serão oportunamente declarados de utilidade pública, para efeito de desapropriação.
- Art. 3º Na zona de uso especial Z8 - 057 serão permitidas, como uso conforme, as categorias de uso R3, C2, S2, E3 e E4.
- Art. 4º O parcelamento do solo na zona de uso especial Z8 - 057 deverá atender às seguintes características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento do lote:
- a. área mínima - 2.500 m²;
 - b. frente mínima - 25 m;
 - c. recuos de frente e fundos mínimos - 10 m;
 - d. recuos laterais - 3 m de ambos os lados;
 - e. taxa de ocupação - 0,5;
 - f. coeficiente de aproveitamento - 1.

Parágrafo único. Para os lotes existentes anteriormente à publicação da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com dimensões inferiores às previstas neste artigo, serão aplicadas as disposições do artigo 24 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

- Art. 5º As glebas existentes no perímetro da zona de uso especial Z8 - 057, com área superior a 10.000 m², admitirão a implantação dos usos urbanos previstos no artigo 3º desta lei, desde que:
- I - Sejam atendidas, pelo interessado, as exigências dos itens II e III do artigo 5º da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972;
 - II - Sejam destinados até 20% da área total da gleba para o sistema viário, no caso de existência de diretrizes viárias municipais.

Parágrafo único. As áreas verdes e institucionais a que se refere o item I deste artigo serão integradas ao patrimônio público municipal, assim como as referidas no item II, na hipótese de existência de diretrizes viárias.

Art. 6º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Reynaldo Emygdio de Barros - Prefeito
Prefeitura do Município de São Paulo

Lei nº 9.287, de 26 de junho de 1981

Dispõe sobre alteração de perímetro da zona de uso Z1 - 013.

Lei de alteração do perímetro da zona Z1 - 013

Projeto de Lei nº 01/81

O presente projeto de lei objetiva a alteração do perímetro da zona de uso Z1 - 013, descrito no Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, e modificado, posteriormente, pela Lei nº 8.976, de 28 de setembro de 1979.

Os diplomas legais citados, que dispõem sobre o uso e ocupação do solo urbano, estabeleceram a localização, os limites e o perímetro da referida zona de uso, classificando como Z1 - 013 a área cuja descrição a proposição visa a ampliar, através de incorporação de parte de área, lindera, hoje classificada como Z2.

A medida resulta de estudos realizados pelos órgãos técnicos municipais, em especial a Coordenação Geral de Planejamento - COGEP, objetivando adaptar as condições reais dos logradouros que compõem a área em apreço, às características da zona em que se enquadram. Assim, os estudos referidos concluíram pela conveniência e oportunidade da apresentação do projeto de lei em exame, uma vez que os usos diversificados permitidos numa zona de uso Z2 são incompatíveis com as características de uma zona de uso Z1, a ela lindera.

Ademais, na zona de uso Z2 são permitidas construções em altura sem limitação de gabarito, fator que, na prática, contribui para a descaracterização da zona de uso Z1, estritamente residencial, desde que lindera a outra, no caso Z2, para a qual as exigências são menos restritivas.

Relativamente à área abrangida pela medida, que passará de Z2 a Z1, os estudos efetuados constataram não ter sido, até o momento, ocupada pelos usos diversificados nela permitidos, apresentando, ainda, características residenciais que devem ser preservadas, considerando a sua vizinhança imediata.

Por esse motivo, é proposta a incorporação de parte da zona de uso Z2 a Z1 - 013, que será ampliada, com a inclusão, no perímetro desta

O GUIA[®] MAPOGRAFIA ZONEAMENTO

Folha nº 15 do proc.
Ato 45-1 de 00

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

CLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS DE USO

- Z1 - Estritamente residencial, de densidade demográfica baixa;
 - Z2 - Predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;
 - Z3 - Predominantemente residencial, de densidade demográfica média;
 - Z4 - Misto, de densidade demográfica média alta;
 - Z5 - Misto, de densidade demográfica alta;
 - Z6 - Predominantemente industrial;
 - Z7 - Predominantemente industrial;
 - Z8 - Usos especiais;
 - Z8-200 - Imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação;
 - Z9 - Predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;
 - Z10 - Misto, predominantemente residencial, de densidade demográfica média;
 - Z11 - Predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;
 - Z12 - Predominantemente residencial, de densidade demográfica média;
 - Z8-007.01 à Z8-007.12 - Usos e características especiais aplicáveis à área de luz.
 - Z13 - Predominantemente residencial de densidade demográfica média;
 - Z14 - Predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;
 - Z15 - Estritamente residencial, de densidade demográfica baixa;
 - Z16 - Uso Coletivo de lazer.
 - Z17 - Predominantemente residencial, sendo permitido comércio e serviços de âmbito local
 - Z18 - Predominantemente residencial, sendo permitido comércio e serviços de âmbito local e diversificados
- Nota: Zonas de Uso com a mesma classificação, no contexto das Leis apresentam diferenças.

CLASSIFICAÇÃO DOS CORREDORES DE USO ESPECIAL

- Z8-CR1 - Predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;
- Z8-CR2 - Predominantemente residencial, de densidade demográfica média baixa;
- Z8-CR3 - Misto, de densidade demográfica média alta;
- Z8-CR4 - Diversos, de acordo com a zona de uso limítrofe ao Corredor;
- Z8-CR5 - Predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;
- Z8-CR6 - Predominantemente residencial, de densidade demográfica média baixa;

SIGLAS DAS CATEGORIAS DE USO

- R1 - Residência Unifamiliar
- R2 - Residência Multifamiliar
- R3 - Conjunto Residencial
- C1 - Comércio Varejista de Âmbito Local:
 - C1.1 - Comércio de Alimentação
 - C1.2 - Comércio Eventual
- C2 - Comércio Varejista Diversificado:
 - C2.1 - Excepcional
 - C2.2 - De Consumo no Local ou Associado a Diversões

- C2.3 - De Centros Intermediários
- C2.4 - De Centro Sub-Regional
- C2.5 - De Materiais de grande porte
- C2.6 - Comércio e Depósitos de Materiais em geral
- C2.7 - De Produtos perigosos
- C2.8 - De Distribuição de Materiais de pequeno porte
- C3 - Comércio Atacadista:
 - C3.1 - De Produtos Alimentícios
 - C3.2 - De Materiais de grande porte
 - C3.3 - De Produtos perigosos
 - C3.4 - De Produtos Agropecuários e Extrativos
 - C3.5 - Comércio Diversificado
- S1 - Serviços de Âmbito Local:
 - S1.1 - Profissionais e de Negócios
 - S1.2 - Pessoais e Domiciliar
 - S1.3 - De Educação
 - S1.4 - Sócio-culturais
 - S1.5 - De Hospedagem
 - S1.6 - De Diversões
 - S1.7 - De Estúdios e Oficinas
- S2 - Serviços diversificados
 - S2.1 - De Escritórios e Negócios
 - S2.2 - Pessoais e de Saúde
 - S2.3 - De Educação
 - S2.4 - Sócio-culturais
 - S2.5 - De Hospedagem
 - S2.6 - De Diversões
 - S2.7 - De Estúdios, Laboratórios e Oficinas Técnicas
 - S2.8 - De Oficinas
 - S2.9 - De Aluguel, Distribuição e Guarda de Bens Imóveis
- S3 - Serviços especiais
 - S3.1 - Garagens para Empresas de Transporte
 - S3.2 - Serviços de Depósitos e Armazenagem
- E1 - Instituições de Âmbito Local:
 - E1.1 - Educação
 - E1.2 - Lazer e Cultura
 - E1.3 - Saúde
 - E1.4 - Assistência Social
 - E1.5 - Culto
 - E1.6 - Comunicação
- E2 - Instituições Diversificadas:
 - E2.1 - Educação
 - E2.2 - Lazer e cultura
 - E2.3 - Saúde
 - E2.4 - Assistência Social
 - E2.5 - Culto
 - E2.6 - Administração e Serviço Público
 - E2.7 - Transporte e Comunicação
- E3 - Instituições Especiais:
 - E3.1 - Educação
 - E3.2 - Lazer e Cultura
 - E3.3 - Saúde
 - E3.4 - Assistência Social
 - E3.5 - Culto
 - E3.6 - Administração e Serviço Público
 - E3.7 - Transporte e Comunicação
- E4 - Usos Especiais

Para esclarecimentos de dúvidas ou sugestões, telefone para 253-0707 de segunda a sexta-feira das 8:00 às 17:00h.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

16

do processo nº 01- 459 de 19 01 30 , 08 01 (a) Adelina

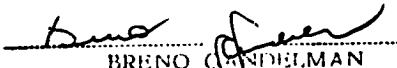
Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, nada consta:
Em 30-08-01


INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RE 11.132

A Com. de Const. e Justiça

30 / 8 / 01


BRENO CANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 31/8/01 às 12:40 H/


FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Oficial Legislativo

Ao Nobre Vereador
para relatar

Wanderley

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
Em 19 de 9 de 2001

[Signature]
Presidente

Encaminhe-se, em 19 de 9 de 2001 -

[Signature]
Presidente da CCJ

SEGUIR

juntado

nesta data

documento

e papel para informação, rubricado

sob folha

nº

Em

05.10

(a)

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130



Folha nº	77	do
Processo	459/01	#
Carlos Roberto Silva		

Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-1158/2001 /2001 DA COMISSÃO DE
PARECER Nº CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 459/2001.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Humberto Martins, que visa transformar em zona de uso Z2, cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro 2A, anexo à Lei n. 8.001/73, a área correspondente à zona de uso Z8-057, cujo perímetro é descrito no Quadro 8C, anexo à Lei n. 8769/78, localizada nos Distritos de Santana e Vila Guilherme.

Por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme exigência do art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município e do art. 85, I, do Regimento Interno.

A matéria encontra amparo no art. 13, XIV, bem como no art. 70, VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município, dependendo sua aprovação do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara (art. 40, parágrafo 4º, I, LOM).

Dessa forma, sem prejuízo do que dispõe o art. 46, "caput", do Diploma Municipal, somos

PELA LEGALIDADE.

Todavia, a fim de adaptar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa, sugerimos o substitutivo a seguir:

SUBSTITUTIVO N.

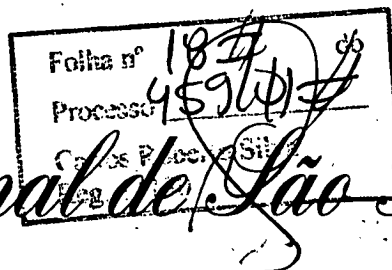
AO PROJETO DE LEI N. 459/01

Transforma em zona de uso Z2 a área correspondente à zona de uso Z8-057, compreendida pelos Distritos de Santana e Vila Guilherme, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Mfg/pl0459-01

17 - RELCOM
17-0646/2001



Câmara Municipal de São Paulo

Art. 1º. Fica transformada em zona de uso Z2, cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro 2A, anexo à Lei n. 8.001/73, a área correspondente à zona de uso Z8-057, cujo perímetro é descrito no Quadro 8C, anexo à Lei n. 8769/78, compreendida pelos Distritos de Santana e Vila Guilherme.

Art. 2º. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 02/10/17.

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 05/10/01
 página 71# coluna 09#
 conferido: _____

Carlos Roberto da Silva
 Secretário
 11.130

A Diretoria Conjunta de
 Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente
 Em 05/10/01

Carlos Roberto da Silva
 Secretário
 11.130

Recebido na Comissão de
 Política Urb. Metropol. Meio
 Ambiente

Em 08/10/01 as 17:05 h.

Tania Bony P. Almeida Lima
 Assistente Chefe Técnica
 R.F. 11001

À S.ª NOBRE VEREADORA Myryam Athie
 PARA RELATAR

Sala da Comissão de Política Urb. Metropol. e Meio Ambiente

09 10 01

 PRESIDENTE

SEGUE _____, juntado _____, nesta data
 documento _____ e _____ de informação
 rubricado _____ sob firma _____ nº 19.

Em 24/10/2001.

Tania Bony P. Almeida Lima
 Assistente Chefe Técnica
 R.F. 11001



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 19 do proc. ✓
n.º 459 da 2001.
O funcionário
Tanja Beny P. Almeida Lima
Assistente de Chefe Técnica
R.F. 11001

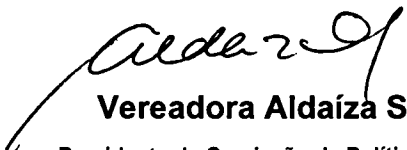
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Senhor Presidente,

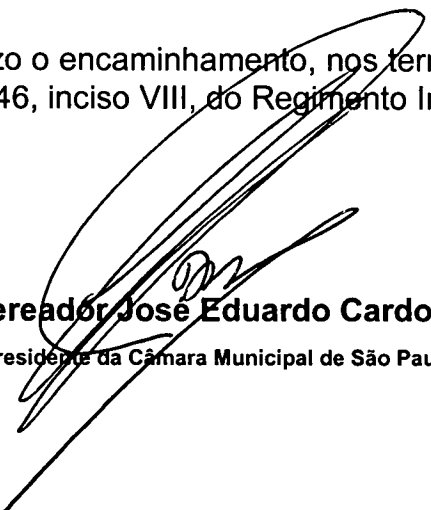
Solicito a V. Ex^a. que encaminhe pedido de manifestação do Executivo a respeito do Projeto de Lei nº 459/01, de autoria do Nobre Vereador Humberto Martins, para que este, através de seus órgãos competentes, em especial SEMPLA/DEPLANO, pronuncie-se a respeito da propositura em pauta.

Esclareço que tal manifestação é necessária para subsidiar o seguro pronunciamento desta Comissão no supracitado projeto de lei e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

em 23-10-01


Vereadora Aldaíza Sposati
Presidente da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

Autorizo o encaminhamento, nos termos do artigo 46, inciso VIII, do Regimento Interno.


Vereador José Eduardo Cardozo
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A LEG. 3

Em, 24 / 10 / 2001

Tania Beny P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica
R.F. 11001

RECEBIDO EM LEG. 3

24 10 101
16:00 h

Sr. Zuzi,

Oficiar ao Executivo solicitando informações.

Em, 24.10.2001.

Jose Cristino
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV
Substituto

Assato
Sr. Chefe,

Providenciado conforme determinado por V.Sa.

Em, 24.10.2001.

Assato
ZUZI ASSATO
Assistente do Chefe Técnico

SEGUE *5* *5*
documento *5* *5*
rubricado *5* sob firma *5* n 20222
Em 06/11/01

16/11/01



Folha n.º	20	do proc
N.º	459	de 1901
O funcionário	K	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 29 de outubro de 2001.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.º 0671/2001

Senhora Prefeita,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 459/01, de autoria do Vereador Humberto Martins - que introduz alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo, corredor Z8 (usos especiais) para Z2, solicitando-lhe que, através de seus órgãos competentes, em especial a SEMPLA/DEPLANO, pronuncie-se a respeito da propositura em pauta, para que a referida Comissão possa emitir parecer a respeito.

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

JOSÉ EDUARDO CARDOZO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 459/01 de fls. 01 e do despacho da comissão solicitante de fls. 19.

A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

JCSS/za



Folha n.º	21	do proc
N.º	459	do 1901
O funcionário	16	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

KATHI REGINA MORAES DA SILVA
Assistente Parlamentar

São Paulo, 29 de outubro de 2001.

Recebi ofício Leg. 3 nº 671/2001, de 29/10/2001, solicitando ao Executivo informações referentes ao Projeto de Lei nº 459/2001, de autoria do Ver. Humberto Martins.

RECEBIDO

SGM/ATL

30/10/01

Anexos: cópia xerográfica do PL nº 459/01 de fls. 01 e do despacho da comissão solicitante de fls. 19.

ESMERALDA S. FURTADO
RF 020.014.1.00



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

22 ✓

do processo nº

459

de 2001

06/11/01

(a)

KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 06/11/2001

JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV
Substituto

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 06/11/01 às 15:00 h.

Tania Beny P. Almeida Lima
Assistente Técnica
R.F. 11601

1

SE GUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 23 a 28.

Em 23, 11, 01.

(a) Tanla Berly R. Almeida Lima
Assistente Cheria Técnica
B.F. 11001



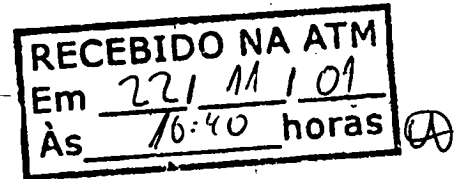
Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo, 22 de Novembro de 2001

Folha n.º 23 do proc.
n.º 459 de 2001.
O funcionário
Assistente Técnica
R.F. 11001

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º 494-101
Ref. Of. nº 18/Leg.3/0671/2001
Processo nº 2001-0.219.128-6

15 - DOCREC
15-0359/2001



Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, em atenção ao requerido pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, cópia reprográfica das informações prestadas pelas unidades competentes desta Prefeitura acerca do Projeto de Lei nº 459/01, de autoria do Vereador Humberto Martins, que introduz alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo, corredor Z8 (usos especiais) para Z2

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

MARTA SUPLICY
Prefeita

Ao Excelentíssimo Senhor
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MCVG/rmn
Resp 459-01

À LEG 3
Em 22/11/01
me f.

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

RECEBIDO EM LEG. 3

23/11/01
14:00

OR
ORLANDO KOCI MENDES
Assistente em Chefe Técnica

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 23/11/2001

zelbantel
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV
Substituto

Recebido na Comissão da
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 23/11/01 as 16 H

MSS.
Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
SEMPLA-GABINETE

Folha n.º 24 do proc.
n.º 459 de 2001.
O funcionário
Lúcia Beny P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica
R.F. 11001

Folha de Informação nº 03.
do memo nº 1057/2001-ATL III de 03/09/01 (a).....
Secretaria Municipal de Planejamento

INTERESSADO: ATL

ASSUNTO : Projeto de Lei nº 459/01

SEMPLA / DEPLANO
Uso do Solo
Sr. Diretor

Folha n.º 6 do proc.
n.º 2001/02191286
ROSANGELA MARIS NOGUEIRA
SGM/ATL

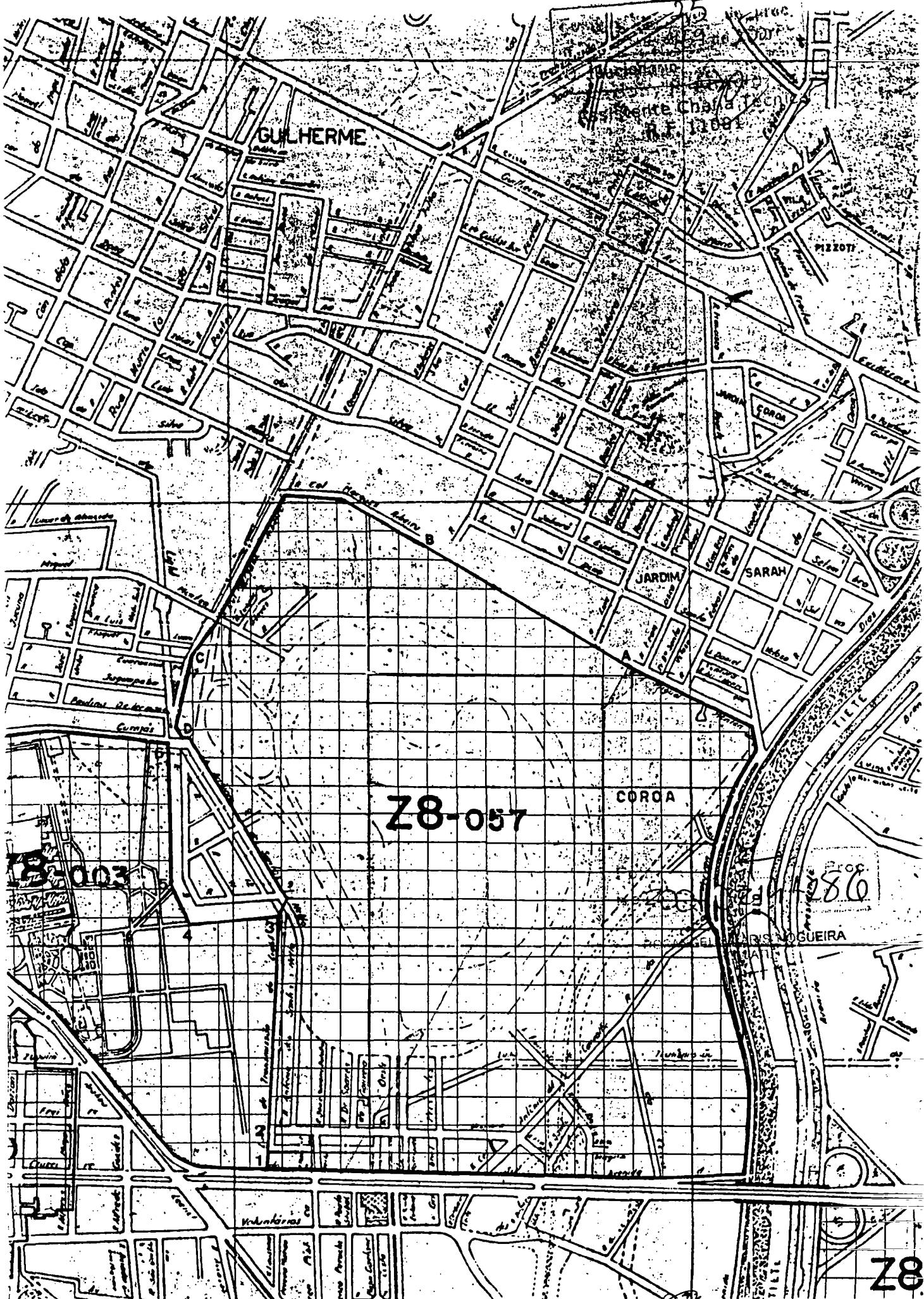
Para conhecimento e manifestação.

03/setembro/2001

Elizabeth Bello
ELIZABETH BELLO
Chefe de Gabinete
SEMPLA

Marlene C. do Vale Garcia
MARLENE C. DO VALE GARCIA
Assessora
SGM/ATL

/tph.



MARLENE C. DO VALLE GARCIA
Assessora
SGM/ATL



Folha n.º 26 do proc.
n.º 459 de 2001.
O funcionário

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

R.F. 11001

Folha de informação n.º 05

Do Memo ATL III - 1057/2001

em 14/09/2001 (a)

AUTOS : Memo ATL III - 1057/2001

INTERESSADO : SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - ATL

ASSUNTO : Projeto de Lei n.º 459/01 - Vereador Humberto

Martins

Folha n.º 8 do Proc.
n.º 200102191286

ROSANGELA GOMES
SGM/ATL

INFORMAÇÃO N.º 1074/2001/SEMP/DEPLANO/USO DO SOLO

DEPLANO

Sr. Diretor

Trata o presente de Memorando ATL III n.º 1057/2001, que solicita pronunciamento conclusivo sobre o Projeto de Lei n.º 459/01, de autoria do Legislativo, a fim de que a Sra. Prefeita possa deliberar sobre a sanção ou veto, no momento oportuno.

O Projeto de Lei em questão visa alterar normas de uso e ocupação do solo, ao substituir o corredor de uso especial Z8-057 por zona de perímetro de uso Z2.

Em primeiro lugar cabe esclarecer que no texto do PL, em anexo, consta a indicação do local como corredor de uso especial Z8-057. Entendemos que o perímetro aqui tratado seria o da zona de uso Z8-057, uma vez que inexiste corredor de uso especial com tal denominação.

Considerando as características das duas zonas em questão, podemos observar que a Z8-057 foi criada para abrigar atividades de médio e grande porte - conjuntos residenciais (R3), comércio, serviços e instituições diversificados (C2, S2 e E2), instituições e usos especiais (E3 e E4) - com lotes mínimos de 2.500m², recuos amplos, taxa de ocupação máxima de 50% da área do lote (0,5) e coeficiente de aproveitamento máximo igual a uma vez a área do lote (1,0).

A zona de uso Z2, tem os usos residenciais (R1, R2-01, R2-03 e R3) como predominantes e permite a instalação de indústrias de pequeno porte (I1), comércio, serviços e instituições de âmbito local (C1, S1 e E1), como usos conformes. As demais atividades permitidas nessa zona (C2, S2, S3, E2, E3 e E4) são sujeitas a controle especial, relativo principalmente à

MARLENE C. DO VALLE GARCIA
Assessora
SGM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha n.º 27 do proc.
n.º 459 de 2001
O funcionário

Tania Bery P. Almeida Lima
Assistente Chefe Técnica
Rit. 11001

Folha de informação n.º 06

Do Memo ATL III - 1057/2001

em 14/09/2001 (a)

ampliação dos parâmetros estabelecidos para os usos conformes.

O lote mínimo para Z2 é de 250m², sua taxa de ocupação e seu coeficiente de aproveitamento são os mesmos previstos para a Z8-057 (0,5 e 1,0).

Entendemos que a alteração pretendida visa possibilitar a intensificação do parcelamento do solo, o que poderia resultar no adensamento da região.

Acreditamos que qualquer modificação nessa área deverá ser antecedida por estudos mais profundos, que considerem um contexto mais amplo que o aqui tratado, por não fazer sentido uma mudança particularizada no tecido urbano.

Concluimos, portanto, o nosso relato, submetendo-o à apreciação superior, sugerindo que o parecer técnico desta Pasta seja no sentido do veto integral à propositura em análise.

São Paulo, 12 de setembro de 2001

Arq. MARICLÉ O.X. DE ARAUJO MISCHI
SEMPLA/DEPLANO

MOXAM/tps.

Folha n.º 9 do proc.
n.º 200102191286

ROSANGELA MARIS NOGUEIRA
SGM/ATL

MARLENE C. DO VALLE GARCIA
Assessora
SGM/ATL

Folha n.º 28 do proc.
n.º 459 de 2001
O funcionário
Tanla Beny P. Almeida Lima

Assistente Chefe Técnica

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO R.F. 11001
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação n.º .07.

Do Memorando n.º 1057/2001-ATL III em 14/09/01 (a) U.L.

VALBERLENE C. OLIVEIRA

A.T.A. - RF 515.438.3.00

SEMPLA-

AUTOS : Memorando n.º 1057/2001-ATL III de 29/08/01
INTERESSADO : SGM/ATL
ASSUNTO : Projeto de Lei n.º 459/01

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEPLANO/982/01

SEMPLA
Senhora Chefe de Gabinete

Folha n.º 10 do Proc.
n.º 200102191286

ROSÂNGELA MARIS NOGUEIRA
SGM/ATL

À vista do parecer técnico deste Departamento, somos pelo veto total à propositura ora apresentada, salientando que as diretrizes gerais de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidas pelo Plano Diretor ora em elaboração nesta Pasta.

São Paulo, 14 de Setembro de 2001.



Arq. DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretora Substituta

/efb.

MARLENE DO VALLE GARCIA
Assessor
SGM/ATL

100113.2

SEGUE _____, juntado _____, nesta data
documento _____ e papel de informação
rubricado _____ sob folha _____ n.º 29. _____

Em 17/12/01.

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº -29-	do
Processo 459/01	
Maria Tereza da Silva Berti	
Reg. 10651	

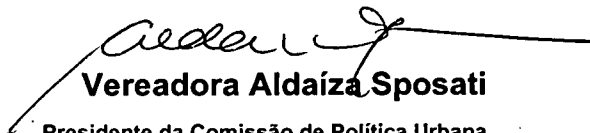
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Senhor Presidente,

Solicito a V. Ex^a. que encaminhe pedido de manifestação do Executivo a respeito do Projeto de Lei nº 459/01, de autoria do Nobre Vereador Humberto Martins, para que este, através de SEHAB, pronuncie-se a respeito da propositura em pauta e nos forneça foto aérea da área objeto da propositura, para que possamos verificar a situação real de ocupação da região em análise.

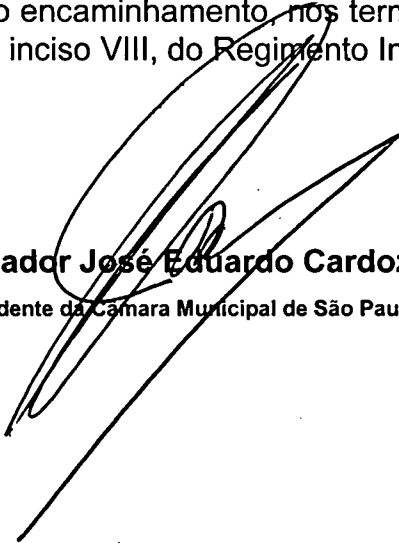
Esclareço que tal manifestação é necessária para subsidiar o seguro pronunciamento desta Comissão no supracitado projeto de lei e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

em 13-12-01


Vereadora Aldaíza Sposati

Presidente da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

Autorizo o encaminhamento, nos termos do
artigo 46, inciso VIII, do Regimento Interno.


Vereador José Eduardo Cardozo

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A LEG. 3

Em, 17/12/01

M.T.S.
Maria Tereza da Silva Bert
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

RECEBIDO EM LEG. 3

171 12 1 01
13.20h

Sra. Rosmari,

Oficiar ao Executivo solicitando informações.

Em, 17.12.2001.

J. Cristino
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV
Substituto

Sr. Chefe,

Providenciado conforme determinado por V.Sa.

Em, 17.12.2001.

Rosmari
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnica

SEGUE m juntado 4, nesta data
documento 1 e papel de informação
publicado 1 sob folha n.º 30/32
Em 24/12/01

Rosmari
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnica



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º	30	do proc.
n.º	2159	de
O funcionário	ROSMÁRIO LUIZ ALVES DOS SANTOS	
Assistente de Chefe Técnica		

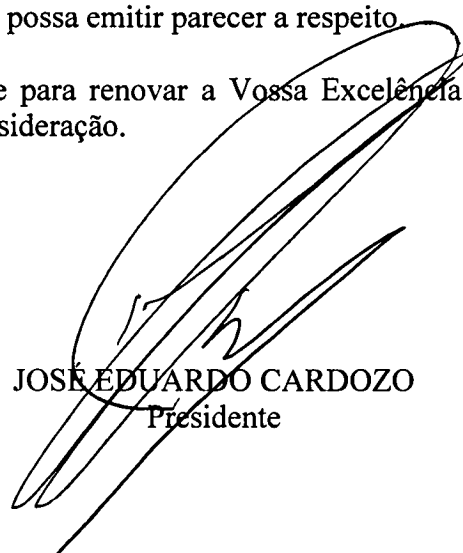
São Paulo, 19 de dezembro de 2001.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.º 0838/2001

Senhora Prefeita,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho cópia do Projeto de Lei n.º 459/01, de autoria do Vereador Humberto Martins - que introduz alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo, corredor Z8 (usos especiais) para Z2, solicitando a Vossa Excelência que, através de SEHAB, se pronuncie sobre o projeto em questão e nos forneça foto aérea da área objeto da propositura, para que a referida Comissão possa emitir parecer a respeito.

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


JOSÉ EDUARDO CARDOZO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do PL n.º 459/2001 de fl. 01 e do despacho da comissão solicitante de fl. 29.

A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.


JCSS/rcas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º	31	do proc
n.º	459	101
Assistente de Chofia Técnica		

São Paulo, 19 de dezembro de 2001.

Recebi ofício Leg. 3 n.º 838, de 19/12/01, solicitando ao Executivo informações referentes ao Projeto de Lei n.º 459/01, de autoria do Ver. Humberto Martins.

RECEBIDO
SGM/ATL

26/12/01

Anexo: cópia xerográfica do PL n.º 459/01 de fls. 01 e do despacho da comissão solicitante de fls. 29.

ANA LUIZA VIANES TORRES FERREIRA
SGM



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

459

de 20

01

24/12/01

(a)

ROSAMARIA CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnica

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 10/01/02

João Antônio

JOSE CRISTIANO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica II
Substituto

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente

Em 10.01.02 as 14 h.

M.S.B.

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

SE GUE m juntado 1, nesta data, documento e papel para Informação, rubricado 1
sob folha 1 nº 133 a 42 — 1 —

Em 08 / 02 / 02

(a) Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,

.....



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 5 de fevereiro de 2002

GABINETE DA PREFEITA

Ofício A. J. L. nº

079 /02

Processo nº 2001-0.219.128-6
Ref. Of. 18-Leg.3 nº 0838/2001

15 - DOCREC
15-0096/2002

RECEBIDO NA ATM
Em 05/02/02
Às 16:30 horas

Senhor Presidente

Analizando o Projeto de Lei nº 459/01, de autoria do Vereador Humberto Martins, que objetiva introduzir alteração na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente solicitou o pronunciamento de SEHAB, bem como o envio de foto aérea da área objeto da propositura.

Referida solicitação, que Vossa Excelência encaminhou a este Gabinete por meio do ofício epigrafoado, ao qual ora me reporto, resta, agora, atendida, com a remessa a essa Egrégia Câmara das anexas cópias, que contemplam as informações e elementos pretendidos.

Isto posto, e por oportuno, renovo protestos de elevado apreço e distinta consideração.

MARTA SUPLICY
Prefeita

Ao Excelentíssimo Senhor
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/LMS/sff

Resp 459-01

À LEG 3

Em 06/2/02

Done J.

BRENO GANDELMAN
Ass. Téc. Leg. Chefe - ATM

RECEBIDO EM LEG. 3

06/02/2002

18:02 *RJF*

ANA MARIA FERNANDES
Assistente Parlamentar

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 06/02/02

Jose Cristino
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica II
Substituto

Recebido na Comissão de
Política U.b. Metrop.e Meio

A. 1º

Em 07/02/02 às 11:30 h.

MSS.

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

EX:027 152.755 MAI/2000 23:30:358 046:37:11W
0-711 BASE S.A P.M.S.P. SEHAB RESOLDO 1:6000



Laura Maria de M. Silvéres
LAURA MARIA DE M. SILVARES
Assessora
SGM/ATL

Folha nº 34 - do Processo
Nº 459/01
Ass. Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 10851
do Processo
2001-6-218-6
CLELIA APARECIDA ROBERTO
Assistente Técnica II
CEUSO

Folha nº 34 - do
Processo 459/01
Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 10851

FX:028 152.755 MAI/2000 23:30:35S 046:36:43W
 0-711 BASE S.A P.M.S.P SENAB RESOLO 1:6000

0013



LAURA MARIA DE M. SILVA
 Assessora
 SOMATL

Folha nº 35 do processo
 Ass. Maria Tereza da Silva Bert
 CLELIA APARECIDA ROBERTO
 Assistente Técnico
 GEUSO

Folha nº 35 do
 processo 459101
 Maria Tereza da Silva Bert
 Reg. 10651

LAURA MARIA DE N. SILVA
Assessora
SGMATL

FX:027 152.755 MAI/2000 23:30:57S 046:37:12W
0-711 BASE S.A P.M.S.P SEHAB RESOLDO 1:6000
0022



Folha nº 36-37 do Projeto
Nº 10651-7/89
Ass. CLEIA APARECIDA
Assistente Técnico II
GEUSC

Folha nº 36-
do
Processo 459/01
Marta Teresa da Silva Bert
Reg. 10651-7/89

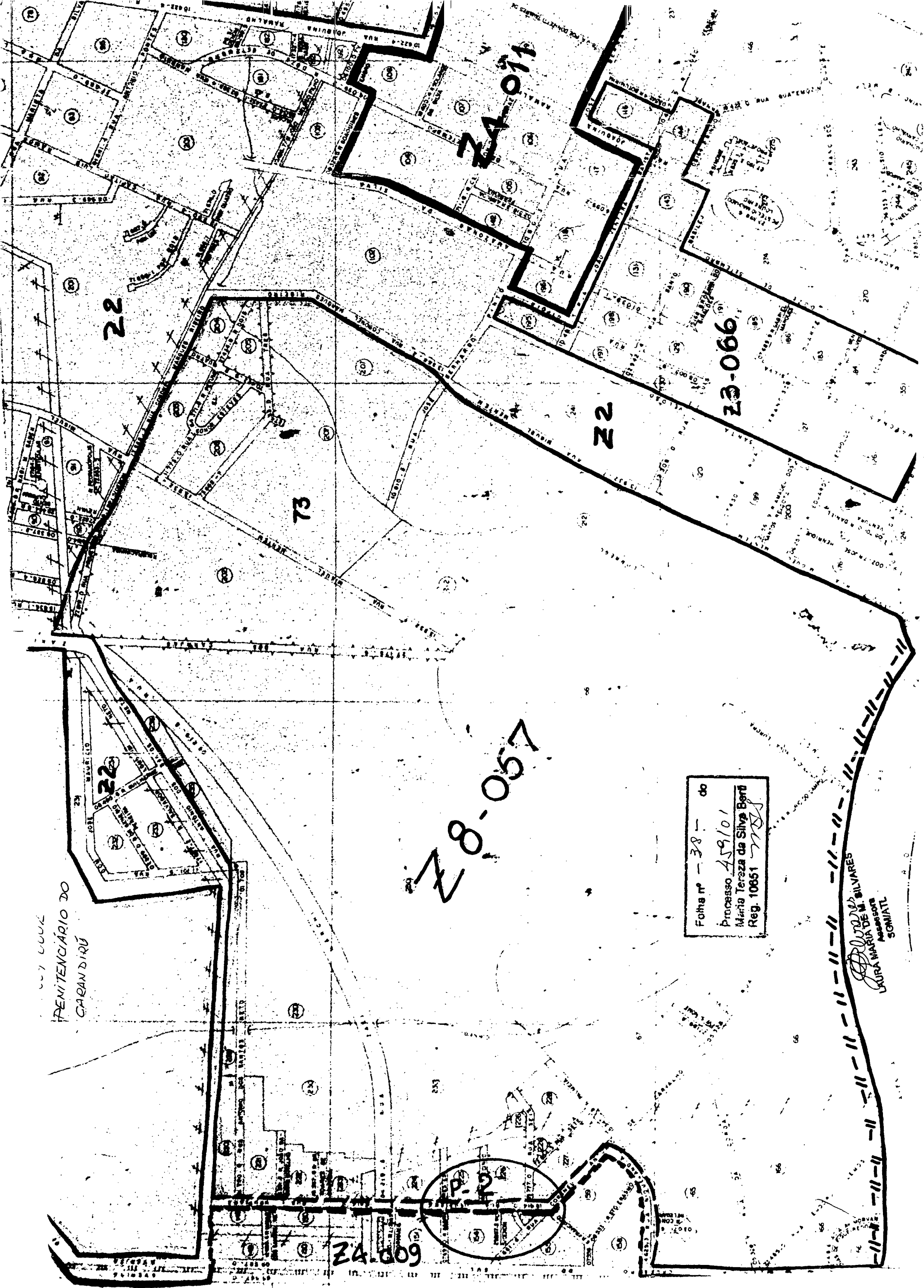
FX:028 152.755 MAI/2000 23:31:058 046:36:43W
 0-711 BASE S.A P.M.S.P 3THAB RESELO 1:6000



LAURA MARIA DE M. SILVA
 Assessora
 SGMATL

Folia nº 37 - do Processo nº 459101
 Maria Tereza da Silva Bert
 Reg. 10651

Folia nº 37 - do
 Processo nº 459101
 Maria Tereza da Silva Bert
 Reg. 10651



22

24-011

23-066

22

23

28-057

24-009

Folha nº - 38 - do
Processo 459/01
Marta Tereza da Silva Bert
Reg. 10651

LURA MARIA DE M. SILVARES
Assessor
SGM/ATL

PENITENCIÁRIO DO
CARANDIRU



CÓPIA

Folha nº - 39 - do
Processo 459/01
Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 10851 *ms*

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 23
Do Processo nº 2001-0.219.128-6

Em 15/01/02 (a)
CLELIA APARECIDA ROBERTO
Assistente Técnico II
CEUSO

AUTOS: Processo nº 2001-0.219.128-6
INTERESSADO: SGM/ATL
ASSUNTO: Ofício Leg3/671/01 - Projeto de Lei nº 459/01
Introduz alterações na Lei de Uso e Ocupação do
Solo, corredor Z8 (usos especiais) para Z2.
Vereador Humberto Martins.

MANIFESTAÇÃO nº 021/CEUSO-AT/2002

CEUSO

Sra. Chefe de Assessoria Técnica

Trata-se de Memorando-ATL, solicitando pronunciamento conclusivo acerca do PL 459/01, de autoria do Legislativo, para subsidiar o pronunciamento da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

O referido PL trata sobre a alteração da zona de uso Z8-057 para zona de perímetro de uso Z2.

A área objeto da alteração, abriga atividades de médio e grande porte, onde é exigido lote com área mínima de 2.500m², recuos de frente e fundo de 10m, recuo lateral de 03m de ambos os lados, taxa de ocupação de 50% e coeficiente de aproveitamento igual a uma vez a área do lote.

Atualmente, a maior parte do local é ocupada pelo Terminal Rodoviário do Tietê e por grande Centro de Compras e Lojas de Departamento.

A zona de uso Z2 pretendida, permite a instalação de usos residenciais, indústria de pequeno porte, comércio, serviços e instituições de âmbito local e atividades relacionadas principalmente aos usos acima citados, exceto a indústria, que apresentem área de construção superior e parâmetros de implantação diferenciados.

A alteração pretendida criará o adensamento da região, que hoje é ocupada por atividades geradoras de tráfego.

LAURA MARIA DE M. SILVARES
Assessora
SGM/ATL



CÓPIA

Folha nº - 40 - do
Processo 459/01
Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 10651 *ms*

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 24
Do Processo nº 2001-0.219.128-6

Em 15/01/02 (a)
CLELIA APARECIDA ROBERTO
Assistente Técnica II
CEUSO

Observamos que qualquer alteração de zona deva ser apreciada dentro de um contexto mais amplo que o apresentado, cabendo estar incluso no estudo do novo Plano Diretor.

É o nosso parecer que encaminhamos à SGM/ATL, juntamente com a foto aérea da área, às fls. 19, conforme solicitado às fls. 15, para análise da Comissão de Política Urbana.

K/janeiro/2002

[Signature]
MARIA AUGUSTA B.B. MACHADO
Arquiteta
CEUSO

MABBM/car.

[Signature]
LAURA MARIA DE M. SILVARES
Assessora
SGM/ATL



CÓPIA

Folha nº - 41 - do
Processo 459/01
Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 10651 *MS*

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 26
Do Processo 2001-0.219.128-6

Em 16/01/02 (a)
CELIA APARECIDA ROBERTO
Assistente Técnico II
CEUSC

AUTOS: Processo 2001-0.219.128-6
INTERESSADO: SGM/ATL
ASSUNTO: Ofício Leg3/671/01 - Projeto de Lei nº 459/01
Introduz alterações na Lei de Uso e Ocupação do
Solo, corredor Z8 (usos especiais) para Z2.
Vereador Humberto Martins.

INFORMAÇÃO/CEUSO/016/2002

SEHAB-G/ATAJ

Senhora Assessora Chefe

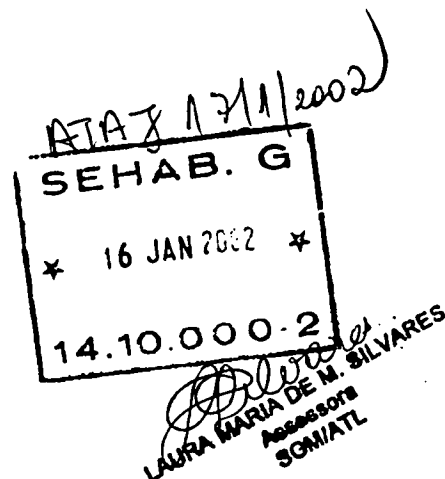
Retornamos o presente, com a Manifestação nº
021/CEUSO-AT/2002 sobre o PL 459/01, que endossamos, bem
como as fotos aéreas que abrangem a área referente à proposta.

Anexamos às fls. 25, o perímetro da Z8-057,
fornecida pelo setor de Cadastro desta SEHAB, que corresponde à
descrição contida no Quadro 8B da Lei nº 8.328/75.

16 /janeiro/2002

[Signature]
HELENA TSYEMI NISHIO
Chefe de Assessoria Técnica
CEUSO

HTN/car.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CÓPIA

Folha nº 42 - do
Processo 459/01
Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 10851 *MS*

Folha de informação nº 27

Do Processo nº 2001-0.219.128-6

17/01/02

(a) *REGINA MOTA G*
Assistente Técnica
SEHAB-G

SGM-ATL

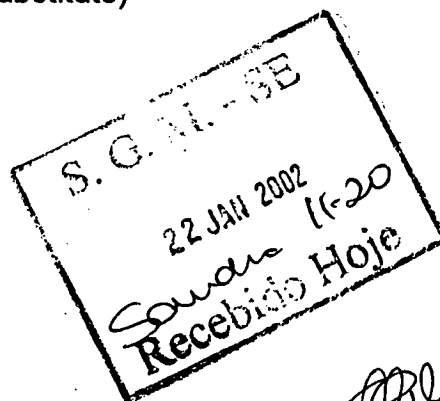
Sra. Assessora Chefe

Transmitimos a V. Sa. a manifestação da CEUSO,
em atenção ao solicitado.

18/01/02

André Isnard Leonardi
ANDRE ISNARD LEONARDI
Chefe de Gabinete
SEHAB-G
(Substituto)

CDG/rmc



Laura Maria de M. Silveiras
LAURA MARIA DE M. SILVARES
Assessora
SGM/ATL

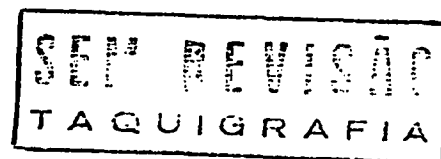
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SFGURM, juntas e rubricados sob
folhas de n.º 43 a 56 - 28/11/01 a)

Rosaura Aparecida Ferralol
Secretária



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



MEMBROS: ALDAÍZA SPOSATI - PRESIDENTE
NABIL BONDUKI
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
MYRYAM ATHIE
FARHAT
ANA MARTINS

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 28 DE NOVEMBRO DE 2001.

PL 459/01



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	44	do
Processo	459/01	
Assessoria	Assessoria Jurídica	
Reg.	101217	
COMISSÃO	Política Urbana	

ROD.:T01-02

FOLHA:1

TAQ.: Carla

SEM REVISÃO

ORADOR:

DATA: 28-11

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vamos iniciar esta audiência

pública. Convido o Vereador Humberto Martins para fazer parte da mesa. Os projetos iniciais são sobre zoneamento. Em seguida, discutiremos os projetos relativos à meio ambiente, especificamente sobre o serviço de retirada de entulho, vulgo caçambas.

Começaremos com zoneamento. Pedirei prioridade para discutirmos o projeto do Vereador Humberto Martins em consideração à sua presença nesta audiência.

Trata-se do projeto 459/2001, que está em primeira audiência pública. Introduz alterações na lei de uso e ocupação do solo, corredor Z8, uso especial, para Z2.

O projeto de lei foi discutido pela assessora Ivany e justifica que a propositura visa possibilitar o melhor aproveitamento da região através da adequação do zoneamento às características da área que apesar de mostrar o imenso potencial para desenvolvimento da região encontra-se abandonada e com a incidência de muitos terrenos baldios em situação irregular ou ainda invadidos face às restrições impostas pela lei de zoneamento vigente.

É o corredor especial Z8057, que fica na zona norte.

Passarei a palavra ao nobre Vereador para suas considerações.

O SR. HUMBERTO MARTINS (PDT) - Bom dia Sra. Presidente, membros da Comissão, esse é um projeto de zoneamento de 30 anos. Temos, especificamente na região norte, o Center Norte, o Lar Center o Expo Center Norte, alguns terrenos vagos e algumas construções. Ocorre que a Cidade, nos últimos 30 anos, particularmente na zona norte, cresceu muito. Hoje temos o metro quadrado e alguns



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	45	do
Processo	101217	
Reg.	101217	
Revisão: 10/10/01		
Assinatura: [assinatura]		

ROD.:T01-02

FOLHA:2

TAQ.: Carla

COMISSÃO: Política Urbana

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

apartamentos na zona norte mais caros que dos Jardins e até do próprio Morumbi.

Especificamente nesta região, o Center Norte agrega diretamente quase 6 mil funcionários, indiretamente quase 20 mil. E tanto o Center Norte como toda aquela região não pode se desenvolver mais, está deixando de gerar empregos, impostos, tanto municipais quanto estaduais e federais, porque o zoneamento restringe bruscamente.

O que mais temos naquela região é estacionamento, por duas coisas: temos o problema de altura, até por causa da Aeronáutica e a restrição deste zoneamento a que o próprio Center Norte e os terrenos locais se desenvolvam. O Center Norte tem um projeto, que espera realizar, de criar um centro automotivo, coisa proibida pelo zoneamento. Este projeto empregaria mais ou menos 600 funcionários. Não pode desenvolver porque o zoneamento não permite.

Do outro lado, onde vemos a Otto Baumgarten, perto da Dias de Figueredo, temos o antigo SBT, uma área totalmente abandonada porque o valor está em torno de 500 reais o metro quadrado e o zoneamento restringe o crescimento da região. Por conta disso, a área tem sido abandonada pelas empresas e empresariado, que não investem nesta região.

Temos próximo também da Favela um shopping Kids, que acabou fechando. Era um shopping pequeno, não pôde expandir. Hoje temos um problema em São Paulo: quando criamos um shopping muito pequeno, com 30 lojas, a tendência é haver falência. Qualquer paulistano quer ficar uma hora e meia, duas horas no shopping, senão não volta a ele. Nesse



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 46 - do

Processo 45961

Rosaury Aparecida Ferraz

Reg. 101217

ROD.:T01-02

FOLHA:3

TAQ.: Carla

COMISSÃO: Política Urbana

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

caso, houve a falência porque o zoneamento não permitiu seu crescimento. Então, criou-se uma concessionária, única coisa que consegue sobreviver, e as demais áreas estão abandonadas. Estão tentando vender, mas existe uma dificuldade porque o zoneamento não comporta algumas atividades lá.

Ao apresentar esse projeto, pensei em duas coisas: primeiro, há 30 anos esse zoneamento está parado. Quando você deixa como está
(Regina)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 4ª	do
Processo	45961
FIA DT 10	Assinatura
Reg 101217	Assinatura

ROD.: T03 FOLHA:1

TAQ.: Regina

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

Quando você deixa como está, existe o abandono, ninguém investe na região. E hoje aquela região especificamente tem potencial muito grande. Em primeiro lugar, está próximo ao metro; em segundo, porque se está ao lado da marginal; terceiro, porque existe até a possibilidade de o Center Norte abrir uma terceira pista, atrás da Zachi Narchi, aonde há o córrego. Ele se propõe inclusive a abrir uma via de duas pistas, com seus recursos, inclusive isso conversou com Arlindo Chinaglia, para que em troca pudéssemos trabalhar no zoneamento. Disse que lá quando chove a região inunda, pára tudo, e uma das opções que o Center Norte se propõe a fazer até em troca do zoneamento, da ajuda, é construir uma pista de aproximadamente mil metros, pista dupla, para no caso de uma enchente ou qualquer outro problema, sirva de acesso pelo fundo do Centro de Exposições do Center Norte. Ou seja, estou vendo que da parte do Center Norte existe interesse em desenvolver a região, há outros empresários que têm interesse em criar indústrias, construir apartamentos e outras coisas. E hoje a região está parada, são 30 anos e não muda. Conversei com o superintendente do Center Norte sobre a possibilidade de fazer outras coisas no Lar Center, e o que está impedindo é a questão do zoneamento. Gostaria que os senhores analisassem, com carinho, se não for total, parcial, porque hoje a zona Norte é a que mais cresce na cidade de São Paulo, zona em que há todos os recursos e condições para que cidade possa desenvolver aquela região, gerar empregos porque hoje há 1,5 milhão de desempregados na cidade de São Paulo. Vejo tanto a parte do Center Norte quanto das empresas que lá estão, que querem sair, mas não encontram compradores para os seus terrenos porque o



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 48 - do
Processo 459/01
Rod. 10 Aparecida Ferrão
Reg. 101217

ROD.: T03 FOLHA:2

TAQ.: Regina

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

terreno está restrito à construção. Gostariam que analisassem, que conhecessem a área, porque verão que é problema que está lá há 30 anos, o shopping tem interesse em desenvolver centro comercial muito forte, como está sendo feito no Shopping Aricanduva. É uma proposta que os senhores devem levar em consideração e irem conhecer a região. Certo, Presidente?

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Certo. Queria só comentar porque acho que como conheço bastante a região, na verdade essa área toda - inclusive o uso do Baumgarten - sempre foi bastante discutida. Na planta aqui anexada vemos que são áreas surgidas com a retificação do Rio Tietê. Até a questão se a área era efetivamente pública ou privada, foi objeto de muito debate. Eu acho que no bom sentido, essa área era efetivamente para uma operação urbana a rigor. Vejam, temos o Terminal Tietê e lembro que a questão do Carandiru, para o qual a proposta de desativação e reurbanização, nessa reurbanização foi proposta uma ligação com o Anhembi, que é mais para cá. Aqui a área toda, que é o conjunto Santana, conjunto popular de moradia, antes conhecido como Projeto Cingapura, mas já é conjunto habitacional. Temos aqui vários serviços, o Iprem, a sede do DEIC, tem uso institucional forte e há clubes esportivos, rugby, algumas coisas nesse sentido. Efetivamente é uma área de espaços que têm sido mais utilizados - temos também a Viação Cometa ali -, quer dizer, como o senhor disse, não pode haver verticalização pela própria proximidade do Campo de Marte. É realmente uma área que tem configuração estranha, tem vários shoppings, há o Centro de Exposição.



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 49 - do
Processo 45961
Rosaura Aparecida Ferraz
Reg. 101217

ROD.: T03 FOLHA:3

TAQ.: Regina

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

No seu projeto, a questão de extensão da Z8-57 é só essa área grifada?

O SR. HUMBERTO MARTINS (PDT) - Correto.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Acho que a Ivani poderia fazer considerações para ponderarmos.

A SRA. IVANI - Bom dia. O perímetro da Z8-57, conforme o zoneamento, é o que está destacada em vermelho. Outra questão é que o Vereador colocou que não se permite centro automotivo e outros usos, e a Lei 9.243 de 1981 regulamentou a Z8-57 porque as Z8 na época do zoneamento fora criadas para serem regulamentadas posteriormente. Eram zonas em que você tinha interesse administrativo, quando se precisava reservar área para algum projeto. E essa Z8-57 na época foi reservada para um centro administrativo da Prefeitura do Município de São Paulo. Em 81 se abandonou o projeto e ela foi regulamentada para implantação exatamente de uso para médio e grande portes. Então permite conjunto residencial R3, as categorias de uso C2 e S2, que envolve tudo, o shopping center é um C2-3, um centro automotivo, o S2 são prédios de escritórios, serviços de grande porte, e os institucionais, Z2, Z3 e Z4. O que ela tem é que é de baixa densidade, a taxa de ocupação é 50% do lote, o coeficiente é uma vez a área do terreno, o lote mínimo estabelecido para essa zona são 2.500 metros, com frente mínima de 25, são exigidos recuo de frente e fundo de 10 metros e 3 metros de ambos os lados.

Mas na realidade para os usos que o Vereador mencionou, são permitidos só que com controle de adensamento.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	50	do
Processo	954/01	
Resumo	Aparecida Ferraz	
Reg	101217	

ROD.: T03 FOLHA:4

TAQ.: Regina

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

O SR. HUMBERTO MARTINS (PDT) - O maior problema é a densidade, só se pode usar 50%. Ninguém vai investir hoje numa áreas dessas para se ter só 50%, fica difícil.

A SRA. IVANI - Mas, Vereador...(T04)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 51 - do
Processo 459/01
Rod. DT-10 Aparecida Ferrão
Reg 101217

ROD.: T04 FOLHA:1

TAQ.: Regina

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

A SRA. IVANI - Mas, Vereador, na zona proposta também são 50% de ocupação e coeficiente um, a única diferença da Z2 é que o lote mínimo é de 250 metros e aí é de 2.500. A Z2 também não permite coeficiente maior do que um, então não seria uma grande diferença.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Expliquem-me o seguinte, estou lendo informação de Sempla, porque queria entender melhor. Essa área toda, fronteira, o poder público municipal usou com alto adensamento habitacional?

A SRA. IVANI - A justificativa da lei que regulamentou a Z8-57 é que coloca controle de adensamento nessa área, não tem outra justificativa. Sempla continua insistindo, consultamos o Executivo...

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Volto a insistir, o Poder Público foi indutor forte de adensamento?

A SRA. IVANI - Foi, foi indutor e ao mesmo tempo limitou essa área. Essa explicação eu não tenho para a senhora porque não participei desses estudos.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Mas Sempla dá parecer aqui e eu estava comentando, porque é um parecer bastante insuficiente para mim porque diz exatamente o que estamos dizendo. Quer dizer, explica o que é Z2, e não precisaríamos mandar para Sempla para saber o que é Z2; e depois diz que entendem "que a alteração pretendida visa possibilitar a intensificação do parcelamento do solo, o que poderia resultar em adensamento da região". A região já tem uma forte ocupação por várias propostas aqui, inclusive comerciais nesse trecho aqui, não é? Existe uma ponta aqui, aqui há algumas residências, mas ela basicamente é de uso ou institucional, em toda



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 52	do
Processo	101217
Assinatura: Aparecida Ferreira	
Reg 101217	

ROD.: T04 FOLHA:2

TAQ.: Regina

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

região, ou é realmente... Queria propor que solicitássemos de Sehab a foto aérea do trecho, porque acho que para darmos uma informação um pouco mais balizada, temos de entender o que há efetivamente de área livre, porque certamente o Center Norte não vai sair de lá, o uso então já está configurado, não sei. Têm fotos aéreas em Sehab que nos dariam talvez um pouco a dimensão do que significa do ponto de vista real mesmo de impacto. Será que poderiam ajudar?

A SRA. ROSELI(?) - Creio que sim, mas já é área totalmente ocupada, a mudança de zoneamento aí não vai mudar muito a situação.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Na verdade o que está colocado é muito mais o impacto do que a mudança da legislação ocasionará para uma possível expansão das atividades já instaladas, através do que a Z2 dispõe, do que propriamente adensamento habitacional. Acho que o olhar tem de ser de outro tipo, porque essa área é pouca do que efetivamente tem a ser construído, ainda, para moradia.

O SR. HUMBERTO MARTINS (PDT) - Essa área é mais comercial, na verdade o Center Norte e outros grupos que têm, por exemplo, interesse aonde está a DB, porque não existe mais a DB Brinquedos, a área está abandonada. Há no local só uma agência de automóveis. Então a idéia é que se amanhã você quiser construir, por exemplo, o Center Norte faz uma exposição, você tem de sair dali para ir para outra região porque você poderia construir um hotel ali, mas não comporta, o zoneamento não permite você crescer. A dificuldade que se tem é porque não pode, mesmo em tendo o terreno, como o Center Norte tem de 300 mil metros quadrados, 400 mil, não pode desenvolver mais nada.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 53 - do
Processo 459101
RDT 10
Aparecida Ferreira
Reg 101217

ROD.: T04 FOLHA:3

TAQ.: Regina

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Então quero propor, pois temos aqui as presenças de Sehab, de Transportes, CET, que do ponto de vista do tráfego, está inclusive colocado, o local já é um pólo de tráfego intenso. Queria solicitar que, numa próxima audiência, para aprofundarmos mais o estudo, para vermos melhor o impacto, em aplicando Z2 o que significaria no uso comercial? (Pausa) Desculpe, não entendi.

A SRA. IVANI - Vereadora, o que coloquei para o Vereador, aplicando Z2 aí, não vamos ter uma mudança significativa, porque a Z2 apenas permite que o uso residencial se utilize do coeficiente 2, os usos comerciais e de serviços vão ficar na mesma situação. A única diferença, que é o que expliquei ao Vereador, é o lote mínimo da Z2 que são 250 metros, e aí se estipulou 2.500 metros. Agora, em termos de adensamento, concordo com a senhora, não sei o que Sempla viu de problema de adensamento. Não seria uma diferença significativa. E todos os usos que o Vereador mencionou são permitidos, se não estão instalados não é por proibição do zoneamento. Inclusive a intenção da Z8-57 era instalação de usos de médio e grande portes.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Parece-me mais pertinente encaminharmos uma consulta à Sehab, pedindo que se pronuncie, é o que mais me parece adequado, a partir das fotos aéreas para discutirmos a questão do zoneamento, de que limites existem diante do colocado. Parece-me que a proposta é a consolidação da área como grande centro comercial, é esse o objetivo. Talvez possamos discutir um pouco melhor que tipo de entrave a Z8 está trazendo e se uma mudança de uso comercial, que impacto tem no local, se está



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 54 - do
Processo 454/01
Rodrigo Aparecida Ferreira
Reg. 101217

ROD.: T04 FOLHA:4

TAQ.: Regina

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

efetivamente esgotado em seu uso ou não e também do ponto de vista do impacto mesmo, como pólo agregador, porque tem convívio intenso aqui com o Terminal Tietê. Esse é um grande efeito na zona Norte.

O SR. HUMBERTO MARTINS (PDT) - Luiz Carlos



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 55 do
Processo 459/01
Rosauro Aparecida Ferrão
Reg. 101217
Auditoria pública - Comissão de

ROD.: T05 FOLHA:1

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Auditoria pública - Comissão de

Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

ORADOR:

DATA: 28.11.01

SEM REVISÃO

O SR.

- É que essa região tem um

programa muito sério: por exemplo, o Center Norte tem idéia de construir garagens, e hoje não pode fazê-lo por causa do solo: bateu três metros de profundidade, tem água. E tem um problema muito sério: porque, quando se tem uma Z-08 em qualquer outra região em que se pode explorar o solo, tudo bem; só que aqui não se pode explorar.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Mas também não pode verticalizar.

O SR.

- Também não pode, mas você tem uma limitação.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - É, tem. Acho que os problemas técnicos aí precisaríamos um pouquinho mais de elementos para podermos aprofundar esse debate.

O Cunha queria comentar esse projeto? (Pausa) Não? Pode ficar para a próxima, talvez, com mais elementos? (Pausa)

A Secretaria do Meio Ambiente queria comentar algo? Ou quer estudar mais, para a segunda audiência? (Pausa)

A SRA. HELENA - Bom dia. Sou arquiteta da Secretaria de Meio Ambiente, e gostaria de explicar um pouco a situação em que fui colocada nesta reunião. A pessoa que vinha acompanhando ...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Não, não, você não precisa falar hoje, pode ser na próxima.

A SRA. HELENA - Acho que seria mais prudente que eu levasse essas questões e nos colocássemos no âmbito dos estudos que estão em andamento.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 56- do
Processo 459/01
Rosaura Aparecida Ferraz
Ass. 101/213 Comissão de

ROD.: T05 FOLHA:2

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Audiência Pública Comissão de

Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

ORADOR:

DATA: 28.11.01

SEM REVISÃO

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Claro. Inclusive, o que o Vereador levanta é que o tipo de solo...

A SRA. HELENA - Certo.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - ... Não sei se é tufo, porque ali é ex-leito...

A SRA. HELENA - É uma várzea.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, o tipo de solo não permite, inclusive, estacionamentos em subsolo.

Por outro lado, há um limite vertical. Então, existe aqui uma contingência que a própria área tem. Então, acho que essa análise poderia depois ser feita, integrada.

Vamos passar ao projeto contíguo, do Vereador William Woo, que é para Z-08-03, aquela que é do Carandiru, que, na verdade, foi objeto de uma comissão de estudo, presidida pelo Vereador Erasmo Dias - fui Relatora da Comissão. Essa comissão de estudos revela que não é absolutamente necessária qualquer mudança de uso dessa área, e o projeto que está em desenvolvimento pelo Estado se adapta perfeitamente. Temos, inclusive, as conclusões da comissão de estudos, que talvez fosse interessante... Ah, já estão aqui anexadas, e mostram que não há necessidade.

Mais ainda, foi proposto o tombamento dessa região também. Isso já está em ação, a proposta de tombamento, pelo Compresp (?).

Tenho uma primeira idéia. É a Sueli que está estudando este projeto? É a Evani, desculpe-me.

MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

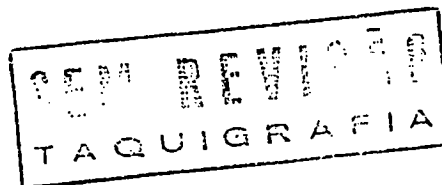
Folha nº - 57 - do

Processo nº 459/01

Maria Tereza Afonso da Silva

Reg. 10.651

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE



MEMBROS: JOSÉ OLÍMPIO - PRESIDENTE
JOÃO ANTÔNIO
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
TONINHO PAIVA
ATILIO FRANCISCO
NABIL BONDUKI

PL459/01

**AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 11 DE SETEMBRO DE 2002.**



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 58 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C01 Folha:1

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki - PT) - Bom dia a todos.

Queiram desculpar pelo atraso. Eu fui avisado também que o Presidente não poderia presidir a reunião há cerca de 15 minutos. Então, tive de cancelar um compromisso para poder presidir a audiência pública.

Hoje temos sete projetos que serão debatidos, todos eles vinculados ao zoneamento, uso e ocupação do solo.

Vou ler os projetos, para que possamos ter uma noção do conjunto das propostas.

PL 163/99, do Vereador Aurélio Nomura, segunda audiência pública: dispõe sobre alteração de zona de uso no distrito Itaim-Bibi e dá outras providências. De Z1 para Z2.

PL 174/2001, Vereador William Woo, segunda audiência pública: dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo na zona de uso especial Z8-03, criação de operação urbana e dá outras providências.

PL 459/2001, Vereador Humberto Martins, segunda audiência pública... (Valeria)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 59 - do
Processo nº 159/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod. C3 Folha:1 Taq.:Valéria audiência pública - meio ambiente
Data: 11-09 **Sem Revisão da Taquigrafia**

PL 459/2001, Vereador Humberto Martins, segunda audiência pública. "Introduz alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Corredor Z8, uso especial, para Z2; zona de uso Z8-57 para Z2."

PL 478/2001, Vereador Wadih Mutran, segunda audiência pública. "Altera normas de uso e ocupação do solo de área situada no Distrito de Santo Amaro, Z1 para Z18."

PL 506/2001, Vereador Wadih Mutran, segunda audiência pública. "Altera normas de uso e ocupação do solo no trecho da Avenida Bandeirantes, entre a Avenida Santo Amaro e a Rua Cabo Verde - Z8-CR4 para Z8-CR2."

PL 565/2002, Vereador Arselino Tatto, segunda audiência pública. "Transforma para Z8-CR2 o trecho da Avenida Professor Papini, entre a Praça Batista Botelho e a Avenida Robert Kennedy."

E o PL 584/2001, da Vereadora Myryam Athie, primeira audiência pública. "Altera normas de uso e ocupação do solo na área situada no Distrito de Santo Amaro, Z8-CR4 para Z8-CR2, Avenida dos Bandeirantes."

Vamos dar início à audiência pública, reordenando a ordem dos nossos projetos, para tratar, de maneira conjunta, dos assuntos que são mais próximos. Então, temos o projeto do Vereador Aurélio Nomura, o projeto do Vereador Wadih Mutran, o 479, o outro projeto do Vereador Wadih Mutran, o 506, e o projeto da Vereadora Myryam, 584, todos eles tratando daquela região próxima à Avenida Santo Amaro e à Avenida dos Bandeirantes. Vamos, então, tratá-los em bloco, para fazer uma discussão mais conjunta.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 60 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod. C3 Folha:2 Taq.:Valéria audiência pública - meio ambiente
Data: 11-09 *Sem Revisão da Taquigrafia*

Antes de mais nada, esses projetos tratam de alteração de zoneamento. Então, eu queria, inicialmente - independentemente da discussão dos projetos, necessária que seja feita na audiência pública -, deixar claro que o Plano Diretor estabeleceu uma norma para as alterações de zoneamento, um prazo e um processo, bem como diretrizes para a nova Lei de Zoneamento. Então, existe um prazo: dia 30 de abril de 2003, quando deverá ser encaminhado à Câmara Municipal um projeto de lei de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, articulada com um plano de transportes, um plano de habitação e planos regionais. Cada subprefeitura fará uma discussão própria, específica, e deverá, em função disso, apresentar uma discussão mais completa, que envolve não só esse aspecto, como também outros aspectos relacionados com o planejamento e o urbanismo de cada região, como a hierarquização do sistema viário, como um plano de ocupação das áreas públicas, como todos os aspectos que estão correlatos dentro de um plano urbanístico local.

É importante que isso fique claro, porque todos esses projetos de lei certamente estão levantando problemas que acontecem em nível local, que precisarão ser tratados numa abordagem mais ampla. Além da participação do Executivo nesse processo, posteriormente deveremos, quando chegar a matéria à Câmara, fazer uma nova rodada de discussão sobre esses assuntos.

Peço, inicialmente, que a assessoria apresente os projetos. Não sei se além do texto há os mapas, que, talvez, tornem mais fácil a visualização das modificações. Todas elas são do mesmo mapa? (Pausa) Então, talvez fosse bom pelo menos situar, para termos maior clareza



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 61 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod. C3	Folha:3	Taq.:Valéria	audiência pública - meio ambiente
	Data: 11-09		Sem Revisão da Taquigrafia

sobre as mudanças propostas. Já decidimos na Comissão, em algumas reuniões passadas, que todas essas alterações serão sistematizadas, para que possamos ter uma idéia do problemas que hoje são levantados pelos Srs. Vereadores e pela população em relação à necessidade de mudança de zoneamento.

A SRA - Bom dia. Esse projeto, o 163/99, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, propõe alteração de zona de uso Z1 para Z2, desta área em verde, tá? As outras cores, vocês ignorem, porque trata-se de uma transparência que foi usada para outras audiências públicas. Então, essa areazinha em verde, ela é envolvida por três corredores, que é a Rua Cabo Verde, a Avenida Santo Amaro e a Avenida dos Bandeirantes. Essa é uma zona de uso estritamente residencial, e a zona de uso pretendida é uma zona de uso predominantemente residencial que permite todo o tipo de comércio e serviço, com parâmetros de ocupação do solo em função de cada uso. Houve uma solicitação de informação à Sempla, que se posicionou pela manutenção dessa zona 1, por entender que ainda nesse bolsão estão preservados os usos residenciais.

O projeto 478/01 é de autoria do Vereador Wadih Mutran, que exclui da zona Z1-020 essa área hachurada aqui nem azul, que também é envolvida por corredores, integrando-a à zona de uso Z18. Então, novamente, é de uso estritamente residencial, para um uso predominantemente residencial onde existem algumas restrições para altura de prédios e são permitidos alguns usos comerciais e de serviços, não tanto quanto nas Zonas 2. Essa área também tem a



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 62 - do

Processo nº 159/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod. C3	Folha:4	Taq.:Valéria	audiência pública - meio ambiente
	Data: 11-09		<i>Sem Revisão da Taquigrafia</i>

seguinte característica: ela é envolvida por corredores, mas faz parte também de uma zona maior.

- Manifestações fora do microfone.

A SRA - Olha, a Z8-CR4, ... Segue Valéria



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 63 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod. C4 Folha:1 Taq.:Valéria audiência pública - meio ambiente
Data: 11-09 **Sem Revisão da Taquigrafia**

A SRA - Olha, a Z8-CR4, que é a Avenida dos Bandeirantes, Z8-CR2, Avenida Vereador José Diniz, e Z8-CR5 nas outras vias. Aqui é a Avenida dos Bandeirantes... Vereador José Diniz. E essas outras vias aqui são S8-CR5. Nessas outras zonas aqui do lado, essa aqui é uma Zona 9, que é uma zona de uso também predominantemente residencial, mas que só permite pequenos comércios e serviços. Aqui é uma Zona 13, que também é uma zona predominantemente residencial e permite prédios de apartamentos e pouquíssimos usos comerciais e de serviços.

Foi consultado o Executivo, e a Sehab posicionou-se por aguardar as diretrizes do Plano Diretor. E, para esse caso, dever-se-ia considerar a região como um todo, os aspectos de segurança dos moradores do entorno do Aeroporto e o prejuízo ambiental que poderá advir do adensamento.

A CET também posicionou-se, dizendo que a mudança pretendida trará um grande impacto localizado, que deverá ser acompanhado de medidas mitigadoras, com a ampliação da infra-estrutura local, particularmente no que tange ao sistema viário de transporte.

O próximo projeto é o 506/2001, de autoria do Vereador Wadih Mutran, que propõe excluir da lista de logradouros públicos pertencentes ao corredor Z8-CR4 esse trecho da Avenida dos Bandeirantes, entre a Avenida Santo Amaro e Rua Cabo Verde, que hoje é classificado como Z8-CR4. Então, ele está pretendendo transformar em Z8-CR2. Aqui então é uma Zona 1, que é aquela ... a zona que se pretende alterar no primeiro projeto, no 163/99, e aqui é uma zona... não me lembro. Não sei se é Zona 10 também. É zona 1 também? (Pausa) Então, os usos hoje permitidos aqui são aqueles usos de escritório, de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 64 - do
Processo nº 59/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod. C4

Folha:2

Taq.:Valéria

audiência pública - meio ambiente

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

showroom, sem operação de venda direta ao consumidor. E a proposta do Vereador, que inclui como Z8-CR2, passa a permitir edificações comerciais e de serviço, como se fosse uma zona 2, com a restrição de 15 metros de altura com, no máximo, três pavimentos.

O próximo projeto é o 584/2001, de autoria da Vereadora Myryam Athie, também propõe alteração da classificação de um trecho da Avenida Santo Amaro, entre a Rua Zacarias de Góes e a Avenida Vereador José Diniz, que hoje é classificado como Z8-CR4. Também pretende a classificação desse corredor para Z8-CR2. Para situar, o projeto anterior tratava desse trecho aqui em baixo, *também mudava de Z8-CR4 para Z8-CR2. O que ocorre nesse trecho ... Segue Regina*



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 65 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C05 Folha:1

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

Também mudava de Z8-CR4 para Z8-CR2. O que ocorre nesse trecho, em particular, é que deste lado da Avenida Santo Amaro é um corredor Z8-CR1 e aqui são permitidos aqueles usos de escritórios e representação de firma sem operação de vendas. E deste lado, como é um corredor Z8-CR2 já são permitidos todos os usos de uma zona de uso Z2. Na primeira audiência foi colocado que os proprietários dos imóveis deste lado da via, pretendem uma isonomia com os do outro lado da via. O que a gente tem a ressaltar e se essa proposta for aprovada, o lado dos imóveis que estão na Z2 vão ter mais restrições, porque se tornando Z8-CR2 vai haver uma limitação de gabarito para 15 metros e 3 pavimentos apenas.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Então vamos abrir ao debate. Pena que não tenhamos tudo no mesmo mapa, porque ficaria mais claro para visualizar. Vou abrir a palavra e talvez possamos visualizar melhor o conjunto das alterações propostas.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Mas é um mapa?

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Vou inscrever o senhor e na hora de falar, o senhor explica, a gente vê o seu mapa. Então o primeiro é o Valdemar Andersen. (Pausa)

- Manifestação fora do microfone.

O SR. IB VALDEMAR ANDERSEN - Sou morador de Campo Belo há 45 anos. Possuo duas propriedades na Rua Antonio de Macedo Soares, uma avenida que antigamente chamava-se Antonio Prudente de Moraes. A Prudente de Moraes foi modificada, e hoje em dia chama-se Antonio de Macedo Soares. E une a Maracatins, uma via do outro lado da Avenida



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 66 - do

Processo nº 159/01
Maria Teresa Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C05 Folha:2

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

Bandeirantes, até a continuação de dois quarteirões apenas são Z-1, o resto todo é permitido todo comércio. Eu possuo duas casas lá e não consigo manobrar para entrar em garagens nenhuma, possuo imóvel que não consigo alugar, vou passar adiante se conseguir, a realidade é muito séria e apenas dois quarteirões, dos quais, boa parte pertence à associação de metais ali, faz fundo com isso. Na realidade, são poucos residências, todas bem-tratadas e existem algumas pessoas trabalhando, provavelmente irregularmente, nessa área. Eu estou antes da lei do zoneamento 72 ali e sempre trabalhei ali. Eu realmente estou preocupado, não porque a coisa não vá ser resolvida, mas no dia que eu quiser vender os meus imóveis, eu não tenho possibilidade nenhuma pelo tamanho deles. Tenho uma residência muito grande, com 6 dormitórios, não serve mais para residência. Então a minha preocupação é mudança nessa região, porque não tem cabimento não ser corredor comercial. É um trequinho de 3 quarteirões, que está englobado no mapa que fizeram, grande. Agora, eu só quis mencionar isso e não quero dizer mais nada porque será apresentado pelo senhor aqui, o mapa, como ele propôs mostrar, que englobava mais coisas.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Em seguida o Sr. Natan.

O SR. NATAN VEITZMAN - Sou médico, tenho consultório na Antonio de Macedo Soares, 133. Só para dar adendo ao que o Dr. Ibsen falou, lá nesse trecho passam em torno de 10 linhas de ônibus e passam caminhões e também se for feita a medição de quantos decibéis marca-se na região, de manhã até à noite, passa muito mais dos 65 decibéis permitidos pela lei. Então a Lei de Zoneamento está caduca, ou a lei é cumprida ou não é cumprida. Então, cumpre-se a lei, se a região



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 67 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C05 Folha:3

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

precisa continuar a ser Z1 nesses três quarteirões, que vão da Bandeirantes até a Otávio Tarquínio de Souza, cumpra-se a lei. Passa-se os ônibus para outra região, diminui-se os decibéis e o número de carros é completamente fora da propositura de Z1, por hora devem passar bem mais do que 600 carros. Então a lei deve ser cumprida, ou muda-se o zoneamento para qualquer tipo ou mantenha-se Z1, mudando-se toda a infra-estrutura dos caminhões, ônibus e o ruído deve ser completamente tirado da região. Muito obrigado.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Sr. Rubens.

O SR. RUBENS - Gostaria de passar às mãos do Vereador desta Comissão, primeiramente, uma consideração sobre as 18 páginas da primeira audiência pública em novembro do ano passado, desse projeto. Vou passar às suas mãos a consideração. Tem quatro páginas e perguntaria ao senhor, o senhor quer que eu leia, o senhor vai ler ou vai deixar para depois, quer que eu faça uma síntese disso? (Pausa) Vou deixar aqui, está assinado pela Associação dos Lojistas e Moradores do Campo Belo, toda a diretoria está aqui. Vou fazer uma síntese para que todos saibam.

O intróito é o seguinte: "Aos digníssimos membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Considerações oficiais sobre a primeira audiência pública realizada dia 28/11/01, referente ao PL 478, de autoria do Vereador Wadih Mutran". Faço aqui uma consideração da folha 151 e dos parágrafos 1 e 2; da folha 154, fim do terceiro parágrafo, folha 155. Faço aqui...(C06)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 68 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C06 Folha:1

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

Faço aqui uma consideração da folha 156, parágrafo 2 e na folha 157, a folha 160 e 165. Gostaria de deixar observado o parágrafo que tem a ver, quero deixar claro, gostaria que o senhor pudesse passar às mãos do Sr. Cunha, para ele ler, porque estou rebatendo umas declarações que ele fez. Gostaria que ele soubesse do que estou falando para ele ver se ele consegue me desmentir. O Seu Cunha tem a tendência de chamar todo mundo de mentiroso. Então eu gostaria de deixar claro.

Agora, eu tenho slides que eu falei ao senhor, eu gostaria de simplesmente colocar porque ele pega toda região.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Nós não temos projetor de slide, é retroprojetor, só projeta a partir de papel, transparência.

O SR. RUBENS - Então, vou fazer outro pedido para o senhor. Porque eu posso...

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - O senhor poderia apresentar a sua exposição e depois se necessário, para que possamos visualizar melhor, o senhor poderia fazer circular as fotografias.

O SR. RUBENS - O nosso projeto envolve a Z1-020, que vai da Zacarias de Góes, dá volta em ziguezague pelo Campo Belo e vai passar na porta da Hípica Paulista, no Brooklin Novo, 100 metros beirando a Bandeirantes e morre na Ribeiro do Vale. Chegando na Ribeiro do Vale atravessa o maior anel metropolitano das Américas, que é Avenida dos Bandeirantes, entra na Cabo Verde, sobe até na Avenida Ibirapuera, na Avenida dos Eucaliptos, volta pelo viaduto sobre a Bandeirantes, que liga a José Diniz com a Ibirapuera, entra novamente na Bandeirantes e vai até a Zacarias de Góes. Observem o ponto que vai da Z1-020, são 217 quadras, é isso que quero deixar claro. É que quando falo gosto



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 69 - do
Processo nº 459/91
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C06 Folha:2

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

que todos prestem atenção, porque assim não esquecem o que eu falei. Dessas 217 quadras, 54 são do Campo Belo, só 54 e delas queremos mudar só 34, que são as mais caóticas conforme tem exposição em fotos, estão no processo e tenho até fotos mais novas. Todo Campo Belo tem 322 quadras, todo, queremos mudar 34 das que são caóticas, olhem o absurdo, não estamos querendo mudar a Z1-020 da Hípica. Portanto, era isso que eu queria dizer, acredito que mais pessoas vão dizer o mesmo, porque se alguém ler isso aqui vai fazer pergunta para mim.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Está certo. O próximo é o Antonio Cunha, Movimento dos Moradores do Campo Belo.

O SR. ANTONIO CUNHA - Sou do Movimento dos Moradores do Campo Belo.

O SR. _____ - (Fora do microfone) - O senhor tem documento que comprova isso? O senhor fala em nome do movimento?

O SR. ANTONIO CUNHA - Tenho, em nome do movimento.

O SR. _____ - (Fora do microfone) - Poderia mostrar?

O SR. ANTONIO CUNHA - Aqui eu não tenho.

O SR. _____ - (Fora do microfone) - Então eu acho que não está correto.º..

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Desculpe, ele está com a palavra, se alguém quiser discutir se é da associação ou não, não podemos aqui, não temos condição de avaliar, nem de fazer uma discussão desse tipo. Todos que vêm aqui, independente de ser associação ou cidadãos, têm direito de falar, a palavra é aberta a todos, qualquer cidadão.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 70 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C06 Folha:3

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. _____ - (Fora do microfone) - Então fala em nome dele.

O SR. ANTONIO CUNHA - Falo em nome da Associação de Moradores regularmente registrada em todos os cartórios...

O SR. _____ - (Fora do microfone) - Gostaria que ele trouxesse o documento que prova...

O SR. ANTONIO CUNHA - Eu não tenho de provar nada ao senhor, se o senhor acha que eu tenho alguma coisa a esconder, peça essas explicações na Justiça. Do contrário, eu vou processá-lo pelo senhor estar...

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Vamos manter num nível elevado. Aqui é uma audiência pública, todo cidadão tem direito a falar. A gente não pediu a ninguém que comprove se é representante ou não, eu acho que isso é assim, se a pessoa está se identificando como representante, está sendo registrado. Se não for representante, a Associação se manifesta por escrito, posteriormente, está registrado que ele é se apresenta como representante do movimento dos moradores do Campo Belo. Agora, precisamos discutir o problema em si e a partir dela tirar uma conclusão do que seja melhor para a cidade e para o conjunto dos moradores. Então, todos têm direito a falar e se alguém estiver falando por uma associação que não representa, a associação posteriormente denuncia a pessoa, mas está registrado aqui como a pessoa se apresenta. Não temos condição de fazer uma verificação pessoa por pessoa se é ou não representante da associação mencionada.

Tem a palavra o Sr. Antonio Cunha.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 77 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C06 Folha:4

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. ANTONIO CUNHA - Gostaria de repelir, antes de mais nada, a injúria que fui vítima desse senhor, dizendo a mim que sou, que chamo todo mundo de mentiroso. Na realidade...(Marcelo)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 72 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C07 Folha:1

Taq.:Marcelo

Evento: Aud. Pub. Com. Pol. Urbana

Orador:

Data: 11.09.02

Sem Revisão da Taquigrafia

... que chamo todo mundo de mentiroso. Na realidade, na audiência de novembro foi mencionado um abaixo-assinado, porque esse projeto é cópia praticamente de um projeto do Vereador Nelo Rodolfo, de nº854/93, que tem um abaixo-assinado com 181 assinaturas, das quais 102 são claramente falsas, ou irregulares, não sei se é esse a abaixo-assinado ou não, mas se foi me pronunciou nesse sentido, inclusive posso trazer pessoas aqui cujos imóveis estão aqui mencionados e podem provar, que essas pessoas que assinaram aqui não moram nos seus imóveis. Então por isso que eu disse que esse abaixo-assinado, se for esse é irregular.

Gostaríamos de anexar a esse projeto a nossa manifestação oficial, nobre Vereador, e nos posicionarmos novamente contrários, cabalmente contrário, de maneira contundente a essas aberrações pretendidas neste projeto do Vereador Wadih Mutran.

Esse tipo de projeto se acrescenta nesse rol flagelantes de mais de 250 projetos que existem nesta Câmara para alteração no zoneamento e que se caracterizam basicamente por serem fragmentários e casuísticos. Por quê? Pura e simplesmente vão na chamada doutrina do planejamento homologatório, que procura não combater as causas da distorção gerada pela irresponsabilidade, pela alienação e pelo descaso dos governo e da população nos últimos 35 anos, que nos fazem passar a vergonha de ser São Paulo a única cidade do seu porte sem planejamento urbano consistente, metódico e permanente. Consequentemente a bagunça imperou e as distorções estão aí expostas pela cidade toda. E que se pretende, obviamente, se corrigir com o



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 73 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C07 Folha:2

Taq.:Marcelo

Evento: Aud. Pub. Com. Pol. Urbana

Orador:

Data: 11.09.02

Sem Revisão da Taquigrafia

novo Plano Diretor que nós diligentemente batalhamos pela sua aprovação.

Basicamente, em função dessa filosofia do planejamento homologatório temos aqui algumas considerações fundamentais para fazer a respeito dessa barbaridade. A primeira objeção se refere àquilo que o próprio CET diz. Como essas questões não são analisadas contextualmente, mas pontualmente, não se leva em consideração os impactos na região pretendida e no seu entorno. Nosso bairro sofreu um processo de planejamento por força do Plano Diretor de 72 razoavelmente eclético, com zonas de alta, baixa e média densidade, núcleos comerciais locais diversificados e de terceiro nível que permitem qualquer pessoa escolher seu local para se instalar. O zoneamento do bairro foi feito em 72, por força da equipe do Prof. Cândido, e foi calculadamente estabelecido no seu processo de adensamento para infra-estrutura que apresenta hoje. No decorrer desta ano cumpriu-se essa finalidade, o bairro experimentou um gigantesco adensamento, um poderoso adensamento que basicamente consegue compatibilizar nas atuais condições a infra-estrutura que o bairro tem com esse adensamento agregado nesses últimos 30 anos. Ele atingiu, cumpriu sua finalidade. Não é por outro motivo que no próprio Plano Diretor ele está incluído naquela macro zona e contenção do adensamento, porque já atingiu o equilíbrio, a infra-estrutura do bairro não tem mais condições de absorver não só o crescimento das conseqüências negativas desse adensamento, não só sob o ponto de vista localizados, como, também, por força do potencial indutor de mudanças



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 74 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C07 Folha:3

Taq.:Marcelo

Evento: Aud. Pub. Com. Pol. Urbana

Orador:

Data: 11.09.02

Sem Revisão da Taquigrafia

de outras áreas, que poderão ser objeto também do mesmo pleito. Então o bairro já não tem mais condições.

Hoje em dia você vai no bairro e vê que no momento de pico, em todos os cruzamentos semaforicos já existe congestionamento. Não existe mais capacidade de estrutura viária para suportar mais adensamento nessa área e nas outras que poderão vir.

Sob o ponto de vista ambiental essas zonas 1 não foram colocadas ali por acaso. As zonas 1 são uma belíssima e criativa alternativa do planejamento inglês, são chamados os bairros jardins, para permitir o controle dos efeitos danosos de uma ambiência urbana defasada e deformada, permitindo-se uma ocupação horizontal e uma arborização razoavelmente consistente e permitindo assim esse único fenômeno, que é a única área urbana que produz mais oxigênio do que consome e ela é vital não só de ser mantida, como até expandida porque toda essa área é a terceira área mais poluída da cidade. No último ano ela entrou em estado de atenção por 52 vezes e se fosse esse rolo compressor que quer destruir não só essa zona 1 como outras, ela foi superada por esse adensamento proposto pela zona Z-18, passaríamos brevemente ao chamado estado de alerta, quando a cidade vai ter que parar por força do acúmulo de uma área extremamente poluída provocado por um tráfego extremamente intenso, de mais de meio milhão de veículos e de mais 700 pousos e decolagens de aeronaves. Só para terem uma idéia uma aeronave convencional em uma operação completa de LPO, produz a poluição equivalente a 4.758 veículos trafegando a 60 quilômetros por hora durante um quilômetro, multiplique isso por 700 para ver a carga poluidora.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 75 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C07 Folha:4

Taq.:Marcelo

Evento: Aud. Pub. Com. Pol. Urbana

Orador:

Data: 11.09.02

Sem Revisão da Taquigrafia

O sistema viário do nosso bairro, como de toda cidade, o terceiro item, é a prova cabal da total ausência do planejamento urbano da nossa cidade. É um festival de gambiarras que nunca obedeceu a um planejamento central e que sempre foi sendo acrescentado, modificado e mudado ao sabor das circunstâncias, ao sabor de necessidades sem um planejamento orgânico, um planejamento que tenha começo, meio e fim e que planeje a cidade compatibilizando-a, lembre-se, Sr. Vereador, que insistimos nisso nos debates do Plano Diretor, com o sistema de uso e ocupação do solo, que é o segredo fundamental do planejamento urbano. Ele tem total liberdade para fazer o que bem entende, portanto, ele mete seus corredores onde bem entende, tornando absolutamente impossível qualquer planejamento urbano atual e futuro. Portanto, é o que nós dissemos, o nobre Vereador...

b



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 76 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C08 Folha:1

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Portanto, é o que nós dissemos, o nobre Vereador há de se lembrar que não é apenas o sistema de uso e ocupação de solo que está defasado, mas o sistema viário também. Nós só vamos conseguir efetivamente uma cidade recuperada se esses dois parâmetros fundamentais forem obedecidos no novo Plano Diretor.

Conforme eu disse, essa área não foi colocada ali por acaso. Ela faz parte do que sobrou de possibilidade de implantação da chamada área de escape das operações aeroportuárias. O Aeroporto, como nós sabemos, é um verdadeiro porta-aviões, ele fica ali embaixo e não tem área de escape, conforme a moderna técnica de planejamento aeroportuário. Portanto, não resta outra alternativa, senão uma improvisação das áreas urbanas que lhe cercam. E essa área é o único corredor que ainda resta vazio para permitir pousos e decolagens de aeronaves no momento crítico. No finzinho de um pouso e no início de sua decolagem, o avião está literalmente nas mãos de Deus. Qualquer tragédia ali, ele precisa encontrar uma área não adensada para um pouso forçado ou queda controlada. Nas atuais circunstâncias, ele já está totalmente prejudicado, porque hoje o pouso e decolagem se dá em cima de Moema numa massa de prédios impressionantes. São 755 prédios. Um desastre de um avião batendo nesse prédio, provocará aproximadamente, segundo os cálculos, algo em torno de 500 mortos. No entanto, um desastre numa área como essa, provocará a morte além dos passageiros quatro, cinco, no máximo dez pessoas que estão no solo, o que significa algo em torno de 120, 130 mortos.

Por todas essas razões e muitas mais - porque o tempo não me permite - é que se justifica a manutenção desta área e, com isso,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 77- do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C08 Folha:2

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

somos cabalmente contrários a todos os quatro projetos aqui mencionados - o PL 163/99, 478/01, 506/01 e 584/01.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Obrigado.

- Apartes fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - O senhor quer se inscrever? Então, se inscreva com a Maria Tereza. O próximo orador é o Sr. Osvaldo Teixeira Duarte Filho. Marco Antônio Teixeira Duarte? É isso?

O SR. MARCO ANTÔNIO TEIXEIRA DUARTE - Isso. Bom dia à Mesa e a todos os presentes. Eu não gostaria de tomar muito o tempo, não ser tão detalhista quanto o meu antecessor, mas só colocar o problema mais simples. Na verdade, existe uma parte da Avenida Bandeirantes, da altura do número 1.800 ao 900, onde consta como zona Z1 apenas. E eu acho que, por mais justo que fosse, nós mereceríamos isso, porque o restante da Avenida Bandeirantes está como zona CR2. Nós, impedidos de termos as benevolências desse zoneamento, mas, em compensação, temos os encargos de IPTU, de acordo com a zona CR2.

Nesse pedaço da avenida, temos mais de 40 empresas de grande porte, usufruindo do pedaço, tendo dificuldades para a sua legalidade e, na verdade, tendo o IPTU de acordo com o restante da Avenida Bandeirantes, CR2. Então, nada mais. Eu não quero modificação, eu não quero projeto. Eu quero só uma igualdade desse pedaço da Avenida Bandeirantes. Nada mais justo que eu peça, porque os encargos tributários que eu tenho são correspondentes à zona CR2. Então, eu peço realmente isso. Já nas audiências anteriores, tivemos o apoio de uma comissão de vereadores - Arselino Tatto, Jooji Hato, Alcides Amazonas, Gilson Barreto, Salim Curiati- que entenderam que o nosso



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 78 - do
Processo nº 458/09
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C08 Folha:3

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

pedido realmente era justo. Então, é isso que venho acrescentar aqui. Realmente, pensem só na justiça. Eu não quero entrar no mérito do Plano Diretor, não quero entrar numa modificação total da Avenida Bandeirantes, do Aeroporto à Marginal. Quero, realmente, só a igualdade desse pedaço, onde os encargos fiscais são iguaizinhos ao restante da Bandeirantes, mas as regalias, nós não a temos. Obrigado.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Obrigado. A próxima oradora é a Helena Wernek, assessora da Vereadora Myryam Athie. Estou encerrando as inscrições. São mais quatro inscritos.

A SRA. HELENA WERNEK - Bom dia. Sou Helena Wernek, assessora da Vereadora Myryam Athie. Vim comentar a respeito da proposta da Vereadora a respeito do trecho da Avenida Bandeirantes e acrescentar que esta audiência pública dá início, na verdade, à própria implantação do Plano Diretor. O Plano Diretor, em parte, tratou de microproblemas e grandes desenhos, enquanto que a Cidade efetivamente se articula em torno de zoneamento e eu acho que a discussão sobre a Cidade começa agora...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 79 - do

Processo nº 459/91
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C9 Folha:1

Taq.: Vianna

Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 11.9.2002

Sem Revisão da Taquigrafia

...efetivamente se articula em torno do zoneamento e eu acho que a discussão sobre a Cidade começa agora, primeira grande discussão.

Segunda grande discussão é o próprio conteúdo do que seriam os corredores. É um grande e grave problema que a Cidade apresenta, não é só esta audiência pública que diz respeito a essa discussão sobre a Bandeirantes, mas uma série de outros corredores estão em discussão, são assunto corriqueiro da Câmara. E mais: o Plano Diretor não resolveu e não deu diretriz, esses problemas terão de ser resolvidos e assimilados por meio dessa legislação. Essa discussão a respeito de se o planejamento tem de ser homologatório, tem de ser de antevisão ou de controle é algo que vai ter de nascer do impacto e das discussões que a gente vai ter de começar a traçar.

Como arquiteta urbanista, faço parte da assessoria, e como participante das deliberações da Vereadora, acreditamos realmente, não por uma questão de homologação mas por uma questão de direito, que a Cidade mudou, que a Cidade tem direito a repensar as suas próprias regras de maneira democrática, de maneira discutida, mas efetivamente repensada. Ela não é simplesmente um impacto de usos, mas ela também é uma base para as atividades econômicas e, conseqüentemente, também ela é regida, além das leis da urbanística, além da questão estética e da qualidade de vida, também por definição de atividades econômicas. Conseqüentemente, acho que isso é importante para criar as bases para essa nova Lei de Zoneamento que deve chegar e para os estudos que seguramente a Câmara vai ter de fazer em cima de todos os projetos



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 80 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C9 Folha:2

Taq.: Vianna

Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 11.9.2002

Sem Revisão da Taquigrafia

que, faz mais de um ano e meio, não são ao menos discutidos, a respeito de zoneamento.

Obrigada. (Palmas)

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Na verdade não é que os projetos não são discutidos. Eles são discutidos, todas as audiências públicas sobre mudanças de zoneamento foram feitas, foram debatidos os problemas. O que eles não foram... Há uma decisão da Comissão de não debater... Senta aí. Vereador Farhat está presente. O que há é uma diretriz da Comissão de não encaminhar esses projetos de mudanças pontuais, aguardando o Plano Diretor e aguardando um processo global que, de fato, como a assessora da Vereadora Myryam coloca, eu acho que nós estamos começando agora o momento em que a Cidade vai ter de discutir esse assunto com base nas diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, que vou comentar ao final dessas exposições.

O próximo é o Laércio Indrigo.

O SR. LAÉRCIO INDRIGO JÚNIOR - Bom dia a todos. Meu nome é Laércio Indrigo Júnior, sou morador da Rua Dr. Jesuíno Maciel, 1358. Resido no bairro do Campo Belo há 40 anos, tenho 42. Represento aqui os moradores da Rua Jesuíno Maciel, ou quase todos os moradores, com exceção de um, no trecho da Jesuíno Maciel entre a Cristóvão Pereira e Zacarias de Góes. Nós pedimos o seguinte: uma igualdade na rua toda. Estamos hoje em três quadras onde não somos comercial e também não somos residência. Os ônibus, a partir da madrugada, começam a nos acordar e vão durante todo o dia balançando a casa, balançando portas, vidraças, barulho, gente, trânsito, congestionamento já na porta de casa. Se o CET realmente esteve lá, deve estar colocando logo, logo um



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 81 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C9 Folha:3

Taq.: Vianna

Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 11.9.2002

Sem Revisão da Taquigrafia

semáforo próximo à nossa esquina, porque acidentes acontecem todas as semanas, acidentes graves devido ao grande fluxo de veículos na rua. Temos ali pessoas que querem vender seus imóveis e não conseguem, porque ninguém quer morar num corredor comercial. Como comércio, são impossibilitados porque estamos numa Z1. O que pedimos lá é o reconhecimento de que essas três quadras devem incorporar a Z2 das demais quadras da Jesuíno Maciel. Outra coisa: vivendo lá nesses anos todos, o bairro é maravilhoso, o bairro é incrível. Agora existem disparidades nesse bairro. Temos 59 residências nessas três quadras, 56 estão aqui num abaixo-assinado; um não se encontrava por motivo de viagem, o Sr. Felipe, está aqui também de acordo; uma desocupada e um cidadão contra que diz representar os outros 58. É mentira. Estamos aqui pedindo uma igualdade, uma justiça para as nossas três quadras, que coloquem-nos junto com o resto do corredor, apenas isso.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Obrigado. O próximo é Luís Ademar Pinheiro Précia.

O SR. LUÍS ADEMAR PINHEIRO PRÉCIA - Bom dia, Srs. Vereadores e todos os participantes desta reunião. A primeira consideração que gostaria de fazer é a questão conceitual do Plano Diretor como sendo um projeto de diretrizes gerais, genéricas, enquanto que a Prefeitura propõe, segundo nos informou o Jorge Wilhelm, pretende que se façam planos diretores regionais no momento em que forem criadas as subprefeituras. Então, as questões pontuais, por uma questão de ordem, deverão ser tratadas especificamente quando instituídas as subprefeituras. Então, as pessoas que estarão abrangendo toda aquela regional, mais especificamente aqueles que estiverem abrangidos pelos



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 82 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C9 Folha:4

Taq.: Vianna

Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 11.9.2002

Sem Revisão da Taquigrafia

problemas pontuais, deverão apresentar exatamente esses trabalhos que devem ser discutidos amplamente, porque a Cidade sofreu efetivamente alterações. Então, essas questões não devem ser analisadas em relação ao Plano Diretor como um todo, mas especificamente no momento em que as subprefeituras forem criadas e criadas então as comissões que estabelecerão os critérios para cada subprefeitura, na ocasião. Parece-me que todas essas propostas, todos os PLs tratam de questões pontuais e, por serem questões pontuais, deverão ser analisadas não dentro do plano maior, do Plano Diretor, mas sim dentro dos projetos estabelecidos pelas futuras subprefeituras, que criarão as comissões de estudos dos planos diretores regionais. Era isso que eu queria dizer.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Depois... (C10)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 83 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C10 Folha:1

Taq.: Vianna

Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 11.9.2002

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Depois eu vou esclarecer um pouco melhor o que o Plano Diretor estabelece sobre isso, para podermos discutir exatamente como, do Plano Diretor, se vai ao plano regional, à Lei de Zoneamento e à revisão.

O próximo é o Sr. Felipe Vagner.

O SR. FELIBE VAGNER - Bom dia, senhores. Para quem não me conhece, vou fazer um pequeno relato sobre aviação. Tenho de responder, infelizmente, o meu amigo e, por sinal, meu vizinho, mora em frente à minha casa.

Eu voei 44 anos. Dos meus 44 anos, durante .35 eu usei o Aeroporto de Congonhas. O Aeroporto de Congonhas foi montado em 1935, não existia tanta residência em volta do Aeroporto. Se hoje construíram prédios próximos do Aeroporto de Congonhas - como diz o meu amigo e nisso ele está certo - se tiver uma pane poderão acontecer algumas mortes. Mas por que permitiram? Não sei.

O Aeroporto de Congonhas tem *stopway*. Eu pousei com 727, com *Back One Eleven(?)*, pousei com 767 e nunca tive problemas no Aeroporto de Congonhas. O Kennedy, em Nova York, tem o mesmo problema; Gatwick, em Londres, o mesmo problema; e todos esses aeroportos eu usei e pousei e nunca tive problemas..

Hoje o Aeroporto de Congonhas, a sua pista foi aumentada, foram implementados *groovers* nas pistas para evitar a derrapagem dos aviões. Hoje os aviões têm turbinas muito mais silenciosas do que as turbinas antigas, senão todos os aeroportos do mundo terão de ser mudados, e isso é impraticável.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 84 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C10 Folha:2

Taq.: Vianna

Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 11.9.2002

Sem Revisão da Taquigrafia

Em Cumbica tivemos um acidente com um 707 na reta final da pista 09, o avião caiu e caiu em cima de casas. Então esse não é o único problema do Aeroporto de Congonhas. No Santos Dumont nós temos problemas; em Pernambuco, no Recife, nós temos esse problema e em vários aeroportos do Brasil. Parece que aeroporto é chamariz, é só construir um aeroporto que todo mundo quer construir em volta.

Eu moro na Jesuíno Maciel desde quando esse senhor era garoto, desde quando chamava-se Rua Amazonas. Hoje, apenas entre as Ruas Zacarias de Góes e Cristóvão Pereira, são três ou quatro quarteirões na Zona 1. A minha casa fica no 1486, já não moro nesta casa há dez anos porque não consigo, porque virou corredor de ônibus. O trânsito sobe a Vieira de Moraes e desce a Jesuíno Maciel, então tem trânsito pesado de ônibus e caminhões. Apesar de os meus dormitórios serem nos fundos, não dá para dormir, é difícil.

O problema do Aeroporto de Congonhas é muito complexo, como complexo é em todos os aeroportos do mundo. Quem vos fala é um homem que voou mais de 35 mil horas no Brasil e no mundo inteiro. Então, acho que nós queremos, sim, isonomia. Acho que a Jesuíno Maciel tem de ser transformada. Não entendo muito de zoneamento, mas tem de sair de Zona 1 para Zona 2 ou Zona 3, sei lá; Zona 1 é que não pode ser. Na Zona 1 não deve passar ônibus e tráfego pesado, é zona estritamente residencial. Se o senhor passar na Jesuíno Maciel, o senhor vai ver prédios de apartamentos, vai ver um bocado de lojas e comércio em geral. Por sinal, esse senhor é contador e tem o escritório dele na casa dele, mas como ele não bota placa, então não é comercial. Então é o seguinte: não deixa de ser comercial. (Palmas)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 85 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C10 Folha:3

Taq.: Vianna

Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 11.9.2002

Sem Revisão da Taquigrafia

Se persistir isso, eu vou transformar. Eu tenho uma escola de aviação, uma empresa de treinamento e vou transformar a minha casa num pensionato de moças, não vou botar placa e não vou pagar impostos também, porque é uma casa residencial na Zona 1.

Eu não entendo nada de zoneamento, entendo bem de avião. O senhor entende de zoneamento e de avião. Eu acho que cada coisa no seu lugar. Vou concluir pedindo apenas isonomia. Acho que se ela é um corredor de mão descendo do Aeroporto para baixo, e a Vieira de Moraes é um corredor subindo, acho que tem que mudar o zoneamento dessas três ou quatro quadras. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - O próximo é o Sr. Marco Antônio Metran.

O SR. MARCO ANTÔNIO METRAN - Srs. Vereadores, bom dia, senhoras e senhores.

Eu estou estabelecido na Domingos Lopes esquina com Barão de Jaceguai. Do meu lado direito tem o Ginásio Estadual Manoel de Paiva, que é a Delegacia de Ensino do Estado. Na minha rua existe uma escola de educação infantil, que é permitida. Eu estou na esquina do Dr. (Ininteligível). Eu também não tenho placa, só que eu tenho o mau hábito de pagar os meus impostos, ter a minha taxa de licença em dia, pago o meu ISS naquele

endereço, não uso de subterfúgios... (C11 - Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 86 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C11 Folha:1

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

endereço, não uso de subterfúgios para registrar minha empresa em outro local, e ficar naquele local. Estou há 15 anos. O meu IPTU está na minha mão, está escrito *comercial*, no entanto fui convidado a sair de lá.

Apareceram dois senhores na porta de minha casa, que não sei quem são, pedindo cartãozinho, usando de subterfúgios, para dizer que viriam marcar uma consulta, e depois disso, usaram isso para denunciarem minha empresa de prestação de serviços odontológicos. Também não tenho placa na regional, a qual fui multado, e outros colegas tiveram de se retirar de lá. Estou lá ainda, se quiserem me denunciar outra vez, podem fazer isso, estou lá porque pago meus impostos há quinze anos, como comércio. Posso mostrar aos Srs. Vereadores o IPTU de 2002, que é comercial.

Causou-me estranheza quando o CET disse que quando muda um corredor, ele causa impacto. Na realidade, quem subia a Bandeirantes entrava na Rua Constantino de Souza, para ter acesso ao Vereador José Diniz, ao *Shopping Ibirapuera*. (ininteligível) ter a saída do Vereador José Diniz próximo à Constantino de Souza, aquilo foi fechado com palitos, chamado de gelos pelas pessoas, e passou a Barão do Jaceguai, a minha rua, a subir todo o trânsito pesado para escapar do farol da Macedo Soares, subir pela Barão do Jaceguai, subir duas ruas, descer pela Moraes Barros para poder atravessar a Ibirapuera ou pegar a Ibirapuera em sentido *shopping center*. Ou passam todos na minha esquina, contornam à esquerda, para poder atravessar a Bandeirantes no sentido da Nhambiquaras, que seria a Porto Alegre.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 87 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C11 Folha:2

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Quer dizer, a porta do meu consultório são duas mãos, tráfego pesado de caminhões, ônibus de fretamento e todo tipo de trânsito, agora não estou no corredor. Dois quarteirões para cima é corredor, na Constantino de Souza, dois quarteirões para cima há lojas de automóveis, há o Bartolomeu, postos de gasolina e vários outros tipos de comércio, agora só na minha esquina não é.

Todos pediram isonomia. Se tiver de sair, eu saio, mas quando me dirigi à Prefeitura, entrei com meu pedido de taxa de licença e funcionamento há quinze anos, a Prefeitura me concedeu. Então a Prefeitura também é responsável por me dar uma informação errada e me cobrar o imposto. Se eu não posso estar lá, a Prefeitura é interligada.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki - PT) - O último inscrito é o Sr. Raphael Di Sacco.

O SR. RAPHAEL DI SACCO - Bom dia ou boa tarde a todos. Deixo aqui claro também uma coisa que o Sr. Felipe Magno não conseguiu esquecer de falar, que o Aeroporto de São Paulo não é um problema de Campo Belo, é um problema de São Paulo. Quando foi construído, quem foi fazer casa ali já sabia que havia aquele aeroporto, e como já foi dito, há uma infinidade de aeroportos no mundo que estão na mesma situação ou pior, haja vista Nova Iorque, Miami e outros.

Então não podemos dar uma despesa ao país de parar com o Aeroporto de Congonhas, mesmo se houvesse as calamidades que alguém julgue que há. Essas coisas que acontecem são do correr da vida. Infelizmente não há outra condição, não é só aqui, é no mundo inteiro.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 88 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C11 Folha:3

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Com relação ao Campo Belo, sugiro aos Vereadores e à própria Prefeitura que essa região inteira, que vai da Vieira de Moraes até a Bandeirantes, deveria ser toda liberada para o comércio um pouco mais amplo, porque não há cabimento. Mostram que o bairro está crescendo e desenvolvendo, e é preciso haver seus pontos de comércio. Para ir ao médico, tenho de sair de Campo Belo e ir à Moema. O que vou fazer? Vou pular o trânsito? Para ir ao dentista, tenho de sair daí para ir ao Brookling ou para outro lugar; o trânsito aumenta. Por que não ficam no meu próprio bairro? Por que não há um supermercado melhor? Por que não há uma loja qualquer, e por que não há pequenas oficinas em um lugar ou outro? Não estou dizendo que vão colocar indústrias. Então há incoerência de muitas pessoas, que querem que aquilo.

Um outro senhor, médico, se não me engano, disse: "Pára tudo e vamos fazer o que é de lei." Acabem com todos os corredores e façam tudo Zona 1 de fato. Aí seria justo.

Os IPTUs e impostos continuam correndo como se fossem comerciais, eu mesmo pago comercial. Então quero colaborar com todos, que é a maior parte daqui, e faço mais uma sugestão: Que cada vez que fosse alguém representar alguém aqui, fosse solicitado, se não falam em nome próprio, falem em nome de alguma coisa, e venham com os documentos apropriados. Seria mais interessante, para ninguém dizer: "Só isso." e não provar.

Muito obrigado a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki - PT) - Acabaram-se os inscritos. (Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 89 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C12 Folha:1

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki - PT) - Acabaram-se os inscritos. Faço algumas considerações depois de o nobre Vereador Farhat se pronunciar.

O SR. FARHAT (PSD) - Cumprimento todos os senhores. Conheço, pelo menos de vista, muitas pessoas. Moro também no Bairro Campo Belo há muitos anos, e digo aos senhores que a partir do projeto de lei que discutimos recentemente, do Plano Diretor, os senhores acompanharam, e estabeleceu-se um divisor de águas nesta Câmara Municipal, ou seja, houve alterações pontuais na tramitação desse projeto, e essas alterações quero eximir. Já foi esclarecido, mas quero dar meu testemunho, eximindo completamente dessas alterações pontuais ao nobre Vereador Nabil Bonduki e a sua assessoria, a quem rendo homenagens pelo trabalho excelente, desgastante e profundo que fez no Plano Diretor, mas lamentavelmente foi maculado - podemos dizer assim - na madrugada, com alterações pontuais que se verificaram. Tive conhecimento dessas alterações também, na madrugada, e não votei o Plano Diretor. Lamentavelmente dentre os prejuízos que causaram, também causaram prejuízos a vereadores, e a mim, particularmente, porque não me senti à vontade para votar um plano que teve uma alteração no meio da madrugada, sem um debate, o qual estamos fazendo agora.

Então, digo que houve um divisor de águas, mostrou-se, a partir da publicação e da notícia da aprovação do Plano e de suas modificações, que a sociedade não vai mais suportar tipos de alterações desse (ininteligível) feitas de última hora, sem debate, sem a participação da comunidade e dos interessados.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 90 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C12 Folha:2

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Por isso, cumprimento todos os senhores que estão aqui, que juntamente com os Vereadores, estão debatendo o problema. É o que tem de ser feito. Evidentemente ouvimos aqui opiniões diversas. Atrasei-me um pouco, mas imagino, pelos comentários que foram feitos, que opiniões diversas e pontos de vistas diferentes foram colocados, e moro também no Bairro Campo Belo, repito, zona residencial, e tenho ouvido os dois lados, vejo o lado das pessoas que querem manter o bairro como está. - falo de um modo geral - e tenho ouvido também pessoas que querem que o zoneamento do Campo Belo seja modificado, sejam construídos prédios, seja feita uma construção vertical; outras pessoas querem que o comércio seja estabelecido; e outras entendem que deve ser preservada a qualidade de vida, afastando-se construções maior, como o comércio.

Em primeiro lugar, digo que, nesta audiência pública, especificamente, embora esteja sendo discutido, o problema da Jejuíno Maciel não está colocado em nenhum projeto, pelo menos que eu saiba, pontualmente nessa audiência pública. Quer dizer...

- Manifestações fora do microfone.

O SR. FARHAT (PSD) - Não, não, mas especificamente esse pedaço.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. FARHAT (PSD) - Ah, bom, está dentro de um contexto.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 91 - do

Processo nº 459/91
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C12 Folha:3

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR.

- Num perímetro maior. (fora

do microfone)

O SR. FARHAT (PSD) - Justamente, porque estão falando de dois quarteirões. Conheço os projetos que estão sendo debatidos, mas não existe um projeto específico, agora houve modificação na lei do Plano Diretor pontual em relação a esse trecho da Jejuíno Maciel. Evidentemente essa modificação, como todas as outras que se fizeram no Plano Diretor, deveriam, no meu entender, passar por uma discussão, como a que estamos fazendo aqui, por audiências públicas, onde todos colocassem suas posições e dessem oportunidades para outras pessoas, moradores e comerciantes manifestarem-se, ou seja, uma audiência pública pontual, discutindo assuntos do bairro. Evidentemente tem de haver discussões de bairro, para que todos possam se manifestar.

Agora temos de entender, voltando ainda pelo que aconteceu no Plano Diretor, pela repercussão que deu, temos de analisar o problema do zoneamento do Campo Belo como outros problemas de zoneamento na cidade inteira, de forma mais ampla. Evidentemente que esse debate é enriquecedor e esclarecedor, mas não podemos apenas, - embora tenhamos o direito de debater - debater só o nosso pedacinho, esquecendo-se do geral, da região inteira.

Então temos aqui, encaminhado pelo menos no Plano Diretor, contempladas algumas posições, o Plano Diretor ainda não foi sancionado pela Sra. Prefeita, porém ele debatido nesta Câmara e nas audiências públicas, que se verificaram durante o tempo de discussão do Plano, existe uma tendência do Plano - depois o nobre Vereador Nabil Bonduki pode enfocar mais esse assunto - em se respeitar as



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 92 - do

Processo nº 459101
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C12 Folha:4

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

zonas estritamente residenciais, isso de uma maneira geral, não quer dizer que não possa ser modificada, mas existe uma diretriz, como existem outras diretrizes no Plano, e uma delas é se preservar as zonas residenciais. Por quê? Porque não é privilégio de quem mora em zonas residenciais, é que as zonas residenciais na Cidade correspondem a menos de 5% no contexto da ocupação da Cidade.

Evidentemente que para o bem da Cidade, para o bem da coletividade, elas têm de ser preservadas, agora pequenos comércios são tolerados em áreas residenciais, não estritamente, mas existem zoneamentos que permitem, que convivem moradias com pequenos comércios e serviços.

Já foi falado aqui e os senhores sabem mais do que eu que locais residenciais, de uma hora para outra, viraram corredores por força do tráfego, evidentemente, agora atrás de corredores, as pessoas começam a instalar o seu comércio, como bares, restaurantes, escolas e supermercados.

Evidentemente que isso vai trazer um reflexo para o bairro. Acho que as pessoas que estão nesses corredores são prejudicadas, é evidente. Temos de resolver o problema dos corredores, não o problema apenas da Jejuino Maciel, mas há inúmeros outros, da Gabriel Monteiro da Silva, de Santo Amaro, inúmeros corredores têm de ser resolvidos esses problemas, mas temos que ver, no contexto, não podemos resolver o problema de um corredor liberando totalmente a ocupação desse corredor, porque a ocupação desse corredor e a instalação de um tipo de comércio trará reflexos para o bairro inteiro.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 93 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 ✓

Rod.:C12 Folha:5

Taq.:Camilo

Evento:URB

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Então digo que é muito válida essa reunião, esse posicionamento dos senhores, porém vamos ter de analisar até abril, o nobre Vereador Nabil Bonduki depois pode confirmar, pelo menos está previsto um novo plano, uma nova lei de zoneamento desta Cidade, e aí sim teremos de verificar pontualmente as situações dentro de um contexto.

Então coloco isso, dizendo a todos que não podemos mais, volto a dizer, a partir

exemplo que aconteceu na votação (Denise)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 94 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C13 Folha:1

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

...do exemplo que aconteceu na votação desses problemas pontuais do Plano Diretor, não podemos mais fazer modificação sem examinar o conjunto dessa situação, sem que se contenha essa modificação ou não dentro da lei do zoneamento, que repito, até abril tem de estar nesta Casa. Então, quero convidar de antemão os senhores para participar dos debates da lei do zoneamento que está aí, alguém falou em 40 anos, 20 ou 30, estamos a alguns meses dessa lei de zoneamento. E aí, justamente a opinião dos senhores, dos que são contrários, algumas posições colocadas aqui e dentro de um contexto amplo que será a nova lei de zoneamento, possamos compatibilizar os usos, a ocupação e o problema de cada um. Isso que gostaria de dizer. Obrigado.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Obrigado, Farhat. Tem algumas pessoas pedindo a palavra, mas não vou poder passar a palavra e já é meio-dia. Temos ainda três projetos de lei e queria fazer alguns esclarecimentos a respeito do que o Plano Diretor define em relação a essas questões que estamos discutindo aqui.

Em primeiro lugar, acho importante dizer que o Plano Diretor de fato não vai entrar e não entra em discussões locais, de âmbito local, mas estabelece um processo e diretrizes por meio dos quais essas modificações devem ser pensadas. E tenho muito claro que não podemos estabelecer um raciocínio, de alguma maneira o Vereador Farhat colocou agora, que é o seguinte: a zona exclusivamente residencial tem uma boa qualidade e o resto não tem qualidade. Temos de pensar a cidade como um todo de modo que a qualidade de vida seja daqui para frente melhorada como um todo, seja onde é exclusivamente residencial,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 95 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C13 Folha:2

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

que já tem uma qualidade hoje; seja nas demais áreas que precisam ganhar qualidade no processo de modificação.

Temos hoje uma lei de zoneamento, que todo mundo concorda que está desatualizada, porque ficou engessada e também porque é um assunto muito polêmico que traz muitas disputas, muitos ponto de vistas diferenciados. Isso tem gerado um engessamento, assim como o fato de não ter um Plano Diretor também ter gerado um engessamento. Nunca tivemos praticamente um Plano Diretor aprovado nesta Casa de maneira democrática.

Existiam esses problemas que o Farhat levantou das mudanças pontuais que foram feitas à revelia do processo de discussão, mas o Plano Diretor como um todo passou por um processo amplo, reunimos as mais diferentes opiniões, inclusive esse texto que está aqui, que é a seção 4, se não me engano, do título 3, das diretrizes para a revisão da legislação de uso e ocupação do solo, foi amplamente discutida nas audiências públicas e foi discutida com alguns urbanistas que deram opinião do que deveria fazer parte dessa revisão. Então, a revisão da lei de zoneamento deverá ser feita tendo em conta esses aspectos que estão colocados aqui e de modo condizente, como o senhor levantou, com o plano regional. Por quê? Porque o plano regional vai fazer uma coisa que a lei de zoneamento de 91 não fez suficientemente. Fez em parte, mas não suficientemente que é articular a mudança de uso e ocupação do solo com a questão do transporte, do sistema de circulação do sistema viário, trazendo em si uma questão que acho muito importante para nós que é a questão do incômodo. Os incômodos que são gerados pelos



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 96 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C13 Folha:3

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

diferentes aspectos, devem ser uma referência para a mudança da lei, para poder garantir usos que sejam compatíveis.

Agora, existem diretrizes mais gerais do Plano Diretor que têm de ser considerados, como já foi levantado aqui. O que temos nessa região? Essas região, salvo engano, estamos na subprefeitura de Santo Amaro, que está dentro de um conjunto de distritos, de Campo Belo e outros, que estão passando por alguns processos que o Plano Diretor considera que devam ser repensados. Por exemplo, é uma área que está perdendo população moradora, está havendo um adensamento construtivo apesar de perder população. Temos uma taxa de emprego que é crescente, ou seja, o número de empregos em relação à quantidade de moradores maior. Ao contrário de outros bairros mais periféricos onde está acontecendo um processo contrário, ou seja, um processo de mais moradores e menos empregos.

Então, na revisão e na elaboração do plano regional que é uma base para pensar o novo zoneamento da região e que tem de ser começado a discutir desde já, então a subprefeitura de Santo Amaro deve começar já uma discussão e pelo que sei já começou, já está trabalhando nesse sentido, para poder pensar todos esses fatores e poder chegar ao que pretendemos do bairro daqui a dez anos. Essa tem de ser a intenção, o que pretendemos que seja para eliminar problemas. Percebemos que todos aqui talvez tenham um pouco de razão, mas precisamos pensar numa solução melhor para toda a região.

Não quero entrar na discussão específica, porque vai ter de ser feita num processo, mas têm problemas aqui que são claros que devem ser considerados. A Avenida Bandeirantes que faz parte do



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 97 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C13 Folha:4

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data:11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

sistema viário estrutural, que tem certas características como para tráfego pesado mesmo. Ela tem de ter, tem de ser pensado um uso do solo compatível com uma situação de alta densidade de tráfego. Qual os melhores usos que podem se dar para a Avenida Bandeirantes? Tem o problema de gabarito por conta do Aeroporto, que é outra questão que tem de ser considerada. Está previsto um plano diretor, aliás o Vereador Farhat contribuiu nessa parte do plano, que se faça um plano para a questão aeroportuária da cidade, para se compatibilizar as necessidades do aeroporto com as necessidades de uso e ocupação do solo.

Então, são questão que vão ter de ser consideradas no plano regional. A questão de ruas que têm caminhão, ônibus, com uso residencial. Quando pegamos as ZER, zonas exclusivamente residenciais, temos uma definição. O que são? São porções do território destinadas exclusivamente ao uso residenciais de habitações unifamiliares e multifamiliares. Aqui foi introduzido um conceito novo, que foi proposto pelo arquiteto Cândido Malta, a possibilidade de ter uma zona exclusivamente residencial vertical. Não temos na legislação atual. Com densidades demográficas construtivas baixas, médias ou altas, tipologias diferenciadas, nível de ruído compatível com o uso exclusivo residencial, e com vias de tráfego leve e local. Então, tem uma definição do que é uma zona exclusivamente residencial.

Por exemplo, se tivéssemos uma Z1 na Bandeirantes....C14



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 48 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C14 Folha:1

Taq.: L.C. Evento: Aud. Pub. - Cs. Pol. Urb.

Orador:

Data: 11.09.02

Sem Revisão da Taquigrafia

(Nabil)

Por exemplo, se tivéssemos uma Z-01 na Bandeirantes, claramente...

O SR. - (Fora do microfone) Mas tem, ela corta no meio a Z-01. A Cabo Verde... (ininteligível)

P - Então, ela corta no meio.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki - PT) - Tá, eu não quero entrar no caso específico. Estou falando em tese, só para a gente pensar. Uma zona exclusivamente residencial, o contrato com o pesado (?)...(ininteligível)... não é compatível com a zona exclusivamente residencial.

Agora, pode-se pensar outras soluções. Temos de ser mais criativos do que temos na legislação de hoje, porque hoje só temos zona exclusivamente residencial, que é a Z-01 de baixa densidade, com casas unifamiliares. Quando ela vai para uma zona de densidade média, como é uma Z-02, ela já fica mista.

Então, pode-se pensar soluções compatíveis. Acho que o Plano Diretor dá diretrizes para pensar isso dentro de um planejamento um pouquinho mais avançado do que o que tivemos hoje, que é muito precário o planejamento, muito engessado.

Então, o Plano Diretor também vai estabelecer quais são os fatores de incolumidade (?) que devem ser pensados. Por exemplo, são vários fatores que têm de ser considerados na hora de pensar a legislação: o impacto urbanístico, as poluições sonora, atmosférica, hídrica, por resíduos sólidos, vibração, periculosidade e geração de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 99 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C14 Folha:2

Taq.: L.C. Evento: Aud. Pub. - Cs. Pol. Urb.

Orador:

Data: 11.09.02

Sem Revisão da Taquigrafia

tráfego. São fatores, são parâmetros de incolumidade (?) que têm de ser pensados na hora de pensar a revisão da legislação.

Então, questões que vocês levantaram aqui estão colocadas como referências, diretrizes, para se pensar uma solução daqui para a frente. E têm questões de caráter mais geral, que também estão pensadas. Como é que podemos fazer com que essa região toda de Santo Amaro não perca, ou, de preferência, ganhe população? Porque é interessante que ela ganhe população, porque tem muitos empregos. Se a gente conseguir equilibrar a quantidade de população com emprego, podemos reduzir a necessidade de deslocamento.

Alguém falou aqui da necessidade de ter um comércio local, próximo a uma zona exclusivamente residencial. Isto deve ser pensado também. O que não quer dizer que tenhamos, do lado de uma zona exclusivamente residencial, da mesma quadra, tenhamos um bar e uma habitação. Podemos ter espaço só para habitação e áreas próximas a essa, mas não misturadas com essa, áreas de comércio que permitam ser servidos (?).

Agora, isso é entrar na ... Então, todos esses projetos de lei mostram exatamente a ansiedade que existe e a necessidade de mudança. Isso que refletem os projetos de lei: preocupações pontuais, mas que devem ser trabalhadas de uma maneira mais geral, ... (Anelise)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 100 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C15 Folha:1

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Preocupações pontuais, mas que devem ser trabalhadas de uma maneira geral. Não geral do Plano Diretor, mas geral da região. E elas refletem problemas que existem hoje, problemas que exigem soluções. Entendo que, por meio de um debate franco e democrático, possamos chegar a uma solução. Vi aqui confronto entre vizinhos. Seria muito interessante... Não, sei, outro ponto de vista. Pode ser um, dois, dez ou alguns. Imagino que todos devem ter como objetivo uma boa qualidade de vida, compatibilidade entre o uso de seu imóvel, qualidade de vida e um melhor resultado para a Cidade. Pode acontecer de alguém sair descontente desse processo, porque urbanismo coloca sempre uma questão básica, que é o conflito entre interesses individuais e interesses coletivos. Isso acontece, é da natureza do urbanismo, porque a Cidade é um espaço de socialização intensa. Esses conflitos, de alguma maneira, devem ser resolvidos. Talvez nem todos possam sair contentes, mas nós tivemos uma instância e um processo democrático. Podemos chegar à melhor solução que atenda aos interesses da Cidade, do bairro e, na medida do possível, ao maior número possível de moradores, de agentes desse processo.

É como a Helena colocou: aprovado o Plano Diretor, temos muitas questões ainda, em relação ao que deve ser considerado na revisão da lei. Eu aconselharia a todos a ler pelo menos essa parte do Plano Diretor, porque ela aponta um caminho.

Temos um segundo momento depois de sancionado o Plano Diretor, em que esse tipo de modificação, que não pode ser pontual, mas que se pense a região como um todo, deveria ser feito. Aqueles que estão ansiosos, porque há muitos anos esse problema tem sido empurrado com a



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 101 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C15 Folha:2

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

barriga, temos agora uma responsabilidade. Sei que isso não será fácil, não é, Vereador Farhat? Não vai ser fácil aqui na Câmara, não será fácil no bairro, no Executivo, mas pensar uma revisão da legislação está na pauta. Entrou na pauta. Se antes ela entrava como projetos específicos, agora ela entra na pauta com um raciocínio global que tem prazo para resolver. Muitos falam: "Será que esse prazo é suficiente?" Não sei se é suficiente ou não, mas temos de trabalhar no prazo que existe. Nós trabalhamos na revisão do Plano Diretor aqui na Câmara no prazo que tivemos e acho que avançamos bastante. Salvos esses probleminhas do final, acho que avançamos bastante. Então, é o prazo que se tem. Temos de discutir intensamente e chegar numa proposta que seja a melhor.

Então, acho que esses cinco, quatro projetos de lei - é até interessante que tenhamos discutido todos de uma maneira conjunta - refletem uma mesma região, um mesmo bairro e esse começo de discussão que houve aqui certamente vai continuar na subprefeitura, que já está instalada, embora não esteja a todo vapor. O projeto já foi aprovado, sancionado, e ela vai ter um papel decisivo, claro que com uma orientação mais geral da Secretaria de Planejamento e certamente com uma participação ampla da sociedade. Esse processo poderá ganhar um contorno mais claro. É nessa perspectiva que nós estamos agora colocados e vamos trabalhar nessa perspectiva. Acho que o caminho está traçado. Esses projetos devem ser considerados como sugestões na perspectiva de uma mudança mais geral da legislação, que poderá contemplar dessa maneira ou de maneira semelhante, porque a lei de zoneamento poderá inclusive extinguir esses números de "z" e criar



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 102 - do
Processo nº 459/00
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C15 Folha:3

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

outra referência. Acho que isso certamente pode ser bastante útil para que a gente avance numa concepção nova de urbanismo na Cidade.

Vereador Farhat.

O SR. FARHAT (PSD) - Eu só queria cumprimentar, aproveitando a presença de todos aqui e chamar a atenção para uma modificação que nosso bairro vai sofrer, que é com relação à implantação da operação urbana Água Espraiada. Esse projeto passou aqui na Casa, há alguns problemas até no Judiciário, mas ele vem mudar toda a ocupação. E essa operação entra no Campo Belo. Fizemos debates - eu mesmo promovi alguns debates com a presença mínima de pessoas da região, a gente entende, pelo dia-a-dia de todos nós -, mas temos de pensar também, começar a amadurecer o que queremos para o nosso bairro, também levando em conta a operação urbana Água Espraiada, porque ela vai trazer um novo tipo de ocupação no bairro, serão permitidas construções que hoje não são permitidas, haverá, entre aspas, uma mudança de zoneamento em toda a Água Espraiada. Então, é bom que tomemos ciência disso. Acho que pouca gente está levando isso em conta. O bairro será de uma certa forma alterado com a implantação da operação urbana.

- Apartes fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki - PT) - Desculpe, Sr. Rubens. Não está aberta a discussão mais, porque temos três projetos ainda.

O SR. FARHAT (PSD) - Era o que eu estava falando para o senhor: a gente não pode pensar no nosso pedacinho. Nós temos de pensar... Não é resolve ou não resolve, mas o reflexo que isso vai ter no bairro.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -103- do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C15 Folha:4

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. - A Água Espreada não atinge a região, mas impacta o bairro como um todo.

O SR. FARHAT (PSD) - Mas é isso que eu estou dizendo...

O SR. PRESIDENTE (Nabil Bonduki - PT) - Ok. Não está mais aberta a discussão. O Vereador Farhat tem razão no seguinte sentido: quando for pensar o Plano Regional, terá de ser considerada a operação urbana, seus impactos, assim como outros fatores, outras áreas que também vão impactar de alguma maneira a vida do Campo Belo.

Então, encerramos aqui esses quatro projetos de lei. Queria agradecer a presença de todos da região que vieram debater esse problema. Quero dizer que a presença de vocês aqui é sempre muito importante para que a Câmara possa, de fato, cumprir seu papel de espaço democrático de discussão.

Vamos passar então aos outros projetos de lei, inicialmente o PL 174/2001, do Vereador William Woo e o PL 459, do Vereador Humberto Martins. Eu pediria para a assessoria...

A SRA. - O Projeto 174, do Vereador William Woo, trata da zona do Carandiru e dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo nessa zona Z8-003 e a criação de operação urbana no local. As disposições do projeto permitem que nessa zona sejam instaladas categorias de uso residenciais, R2 e R3, comércio, serviço e instituições. Atualmente, nesse local, são permitidos apenas usos institucionais, Z3 e Z4.

O projeto obriga a destinação...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 104 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C16 Folha:1

Taq.: Dalva

Evento: URB

Orador:

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

O projeto obriga a destinação de 35% da área para parque público que deverá ser doado à Prefeitura contido em um único perímetro. Obriga também a canalização e abertura de via ao longo do córrego Carandiru, nos trechos compreendidos entre as avenidas Zaki Narchi e General Ataliba Leonel, e dispõe também que 60% dessa área deve ser convertida e zona de uso Z2. Estabelece que 50% da área não edificada deverá ser permeável.

Apesar da ementa do PL referenciar a criação de operação urbana, o projeto não delimita os objetivos de uma operação urbana. Lembramos que o texto do Plano Diretor aprovado na Câmara Municipal de São Paulo, menciona operação urbana Carandiru, Vila Maria, como uma das Operações de interesse do Município e que deverá ser aprovado por lei específica. A área desse projeto também foi objeto de comissão especial de estudos destinada a fixar parâmetros de ocupação futura, de área correspondente ao complexo Do Carandirú, e de seus equipamentos após a desativação.

O relatório final publicado em 28 de agosto de 2001, concluiu que a utilização mais adequada para a área será a combinação de um parque com um programa que privilegiam a implantação de equipamentos sócios culturais, cuja a viabilização poderá incluir a participação da iniciativa privada e ressaltou ser indesejável a construção de edifícios residenciais ou comerciais no local, devendo ser bloqueado qualquer intenção nessa direção.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Com a palavra o Sr. Maurício, assessor do nobre Vereador William Woo.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -105- do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C16 Folha:2

Taq.: Dalva

Evento: URB

Orador:

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. MAURÍCIO - Sou assessor do nobre Vereador William Woo, e como já foi dito pela assessora, o Plano Diretor, trouxe algumas considerações que pensávamos quando foi proposto o projeto. Na realidade o Plano Diretor já está transformando isso numa zona mista, e já tem a operação urbana que pedíamos que é Vila Maria/Carandiru.

Consideramos que o Plano Diretor corrobora o projeto e estamos indo nessa direção e vamos aguardar a Lei de Zoneamento para incluí-lo no contexto geral da região.

Outra coisa que temos de destacar é que o nobre Vereador Rubens Calvo colocou como diretriz no Plano Diretor, no item 16 desenvolver o projeto de requalificação desta área. Não concordamos muito com a posição da Comissão, que proíbe prédios residenciais e comerciais. A área é muito grande e acho que isso poderia inviabilizar alguma coisa no futuro. Então temos a idéia de deixar isso em aberto, para Prefeitura inclusive, para o Executivo poder discutir na operação urbana o que fazer com aquela área.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Alguém mais gostaria de se manifestar? (Pausa)

Tenho um comentário a fazer aqui. Na verdade a operação urbana está prevista no Plano Diretor e ela vai exigir um projeto de lei específico. Esse projeto, como toda operação urbana, pode rever os parâmetros de uso e ocupação do solo existentes. Portanto ele já aponta na perspectiva de uma revisão, mas qual vai ser a revisão, vai depender..., na verdade a operação urbana cria uma área de operação urbana com objetivos próprios e aí no inciso XVI do artigo 78, que foi



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 106 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C16 Folha:3

Taq.: Dalva

Evento: URB

Orador:

Data: 11-09

Sem Revisão da Taquigrafia

realizado a partir, não só das propostas do nobre Vereador Rubens Calvo, mas todo um debate do Carandiru que existiu aqui na Câmara Municipal de São Paulo, nós pela Comissão da Juventude, realizamos um debate sobre Universidade Popular no Carandiru a Bancada do PSDB, também propôs um processo de discussão sobre o destino da área do Carandiru. Esse texto é um pouco um resumo desse processo todo do debate. Na verdade, é uma ação estratégica que vai precisar se concretizar com, desenvolver projetos de requalificação da área do Carandiru para permitir a preservação de áreas existente, e de edifícios protegidos por tombamento, e a implantação de novas atividades de uso, em especial parque urbanos, na área da Educação, inclusive universidades públicas e culturas buscando formas de viabilizar o financiamento dessa requalificação por meio de utilização dos instrumentos urbanísticos previsto nessa lei. O que está por trás dessa diretriz final aqui? O Plano Diretor, definiu o instrumento o instrumento que é a transferência do direito de construir. Por meio de lei específica, permite a transferência do direito de construir de um área para outra. No caso, especificamente, como essa área tem uma área de proteção do patrimônio e de área verde, ela pode, numa lei específica ser possibilitada a transferência do direito de construir dessa área ...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 107 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C17 Folha:1

Taq.:beth

Evento: urbanismo

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

...direito de construir desta área para outra região, com isso obter recursos para, por exemplo, implantar parque, universidade e outros usos. Então, para o diretor dar um encaminhamento mas, evidentemente vai ser necessária uma lei específica da Operação Urbana.

Não sei se alguém mais quer fazer alguma consideração sobre esses dois projetos de lei.

Não falou do segundo. Então fala.

A SRA. - Projeto 459/00, de Vereador Humberto Martins, essa área que está hachurada em vermelho e essa área é hoje caracterizada como Z8-057 e foi regulamentada por uma lei de 1981, a Lei 9243 e onde são permitidos os usos conforme os conjuntos residenciais, comerciais e de serviços C2, S2 e os institucionais E2, E3 e E4.

Na verdade o que ela dispõe é que os lotes mínimos sejam de 2500 m² com frente mínima de 25, recuo de frente e fundo de 10 e laterais de 3 metros de ambos os lados.

A proposta pretende tanto transformar essa zona em zona de uso Z2, o que vai significar aumentar um pouco a possibilidade de usos a serem implantados mas no caso usos de comércio e serviço de âmbito local, e diminuir a exigência de lote mínimo que passa a ser de 250 m². A Sempla manifestou-se contrariamente ao projeto de lei por entender que a proposta visa possibilitar o adensamento da região sem considerar o impacto de vizinhança que tal mudança acarretaria. E que essa alteração necessitaria de estudo mais aprofundado.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 108 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C17 Folha:2

Taq.:beth

Evento: urbanismo

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

E a Sehab também se manifesta contrariamente tendo em vista que essa alteração deve ser considerada dentro do contexto do Plano Diretor.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Algum comentário sobre esse PL? (Pausa) Eu diria que no fundo é - e até achei que tivesse sido apresentado junto - a operação urbana vai estabelecer um projeto para esta área. Eventualmente modificações de zoneamento que serão permitidas serão no âmbito da operação urbana.

Esse é o meu entendimento. Não sei se alguém quer se manifestar mais. Parece que esse é o encaminhamento que vamos ter para esse caso. Também, evidentemente, isso vai ter de ficar mais claro no processo, é a relação entre as operações urbanas e os planos regionais. Aqui vamos ter o plano regional no caso de Santana, que vai ter de ser compatível com a Operação Urbana Carandiru-Vila Maria. Não só de Santana como Santana e Vila Maria que são as duas subprefeituras da região. Vão ter de estabelecer essa compatibilidade, eventualmente a operação urbana tem um perímetro próprio que no meu ponto de vista o plano regional já deveria traçar, já deveria traçar. Já deveria definir qual é o perímetro da operação urbana preciso, e definir quais são as diretrizes para essa operação urbana que posteriormente vai ser elaborada como projeto de lei específico.

A SRA. HELENA - Vereador, tem outra questão que é o seguinte: os planos previstos, as operações e as mudanças previstas dentro da própria lei de zoneamento vão requerer por parte da própria Câmara



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 109 - do
Processo nº 459101
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C17 Folha:3

Taq.:beth

Evento: urbanismo

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Municipal conhecimento muito grande tecnicamente falando, tanto do que vai ser resolvido em termos subregionais quanto para dar continuidade do próprio processo de administração da Cidade. Se isso não acontecer, se não tiver uma integração muito grande entre os processos que vão estar sendo produzidos pelos planos regionais, a própria lei de zoneamento, é possível que a câmara não consiga dar conta da aprovação dessas modificações.

É uma coisa extremamente pesada pois, o Plano Diretor, em que pese todo o avanço que teve, outras ele não cobriu e terá de ser coberto pelas legislações que vão ocupar esse espaço.

O Plano Diretor deu regras para que essas leis possam ser modificadas mas não sei se isso vai ser suficiente o bastante para acompanhar o próprio processo de modificação da Cidade e a alteração que será necessária.

Eu acho que a batalha pelo Plano Diretor, e refazendo outra vez o comentário, vai começar efetivamente agora porque o plano criou macros, mas os micros, que são o que efetivamente dão substrato e origem para a Cidade funcionar, é que vai começar a trabalhar agora. Não sei se tem preparo suficiente, jogar só para uma operação urbana, que vai ser objeto de uma lei específica, que vai ter de ser contrabalançada com a lei de zoneamento e ainda vai ter de entrar em sintonia com os planos subregionais, isso vai requerer, não só dos órgão técnicos do Executivo como do próprio Legislativo, um preparo e tanto.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 110 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C17 Folha:4

Taq.:beth

Evento: urbanismo

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Com certeza. Bom, algum comentário a mais sobre isso? Concordo inteiramente. É um grande desafio mas desafio se enfrenta...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - III - do
Processo nº 459101
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C18 Folha:1

Taq.: beth

Evento: urbanismo

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Concordo inteiramente. É um grande desafio mas 'desafio se enfrenta.

- Apartes fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Algum comentário a mais sobre esses dois projetos de lei, o 459 do Vereador Humberto Martins?
(Pausa)

Então, passaremos para o último projeto, o 565 do Vereador Arselino Tatto, que transforma para Z8-CR2, o trecho da Avenida Professor Papini, entre a Praça Batista Botelho e a Avenida Robert Kennedy.

A SRA. - Essa avenida se localiza na Cidade Dutra e a avenida é um divisor entre uma zona de uso Z9 e Z11. A Z9 é predominantemente residencial, quase como uma zona 1, permite só alguns serviços e comércio de âmbito local, e a zona 11 que também é uma zona de uso predominantemente residencial. A inclusão desse corredor Z8-CR2, a classificação dessa avenida como Z8-CR2 irá permitir que os lotes lindeiros a esta avenida possam ser utilizados para os usos de uma zona Z2, que é mista, com possibilidade de instalação dos mais diversos usos.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Algum comentário? Tem algum assessor do Vereador Arselino Tatto? Acho que não. Algum comentário sobre o assunto? Helena.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 112 - do
Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C18 Folha:2

Taq.: beth

Evento: urbanismo

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. HELENA - Só uma pergunta: já existe alguma direção da Comissão de Política Urbana com respeito ao encaminhamento dos projetos pontuais, que sejam considerados e que estavam em compasso de espera desde meados do ano passado até o dia 30 de abril que é a data prevista pelo Plano Diretor? Isso já foi discutido? Existe alguma diretiva? O que se pretende fazer a respeito?

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Chegamos a discutir no primeiro semestre que seria importante a comissão sistematizar os projetos queo já existem e, de alguma maneira, trabalhar de forma mais global nesse tipo de modificação. Eu vou propor para a comissão hoje, ou na próxima reunião, na comissão ordinária, um encaminhamento para esta questão. Eu acho que hoje ela se torna urgente. É importante termos identificado, não só as propostas de modificação como também o seu mapeamento, a sua sistematização, no mínimo, como uma contribuição para a elaboração dos planos regionais e para a nova lei de uso e ocupação do solo.

Então, na verdade, como falei antes, desde o começo da audiência pública - convido o Vereador Marcos Zerbini para se assentar conosco -, acho que todos os projetos de lei, me falaram que eram 150 mas ontem o Vereador Celso Jatene informou que seriam quase 300, ou mais de 300, não tenho idéia, mas de qualquer maneira eles refletem problemas. De uma maneira geral todos os projetos de lei refletem problemas em regiões de desconformidade ou de desejo de mudança.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 113 - do

Processo nº 459/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C18 Folha:3

Taq.: beth

Evento: urbanismo

Orador:

Data:11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Então, é um bom ponto de partida para se começar a pensar os planos regionais e a nova lei de uso e ocupação do solo.

Entendo que deva ser produzido pela comissão. Deveremos apresentar como um ponto de pauta para a nossa discussão na reunião ordinária.

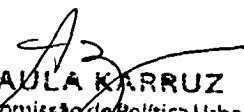
Se mais ninguém quer se manifestar sobre esse corredor, evidentemente é um caso que terá de ser trabalhado no plano regional da Capela do Socorro, Cidade Dutra. Não, Cidade Dutra é regional de Capela do Socorro!

Então, no plano regional Capela do Socorro, no caso a criação desse corredor, e pelo que pudemos ver são duas quadras, terá de ser tratado com um encaminhamento mais geral, verificando que para esse tipo de questão, dos corredores, o plano regional vai ter de definir qual é o sistema, a hierarquização do sistema viário para definir na mesma qual é o papel de cada uma das vias para, a partir daí, poder refletir sobre o zoneamento da região.

Então, podemos encerrar esta audiência pública e convidar a todos para a outra, da próxima semana, às 10:30, na quarta-feira, sobre meio ambiente. Obrigado.

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

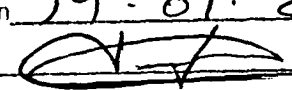
São Paulo, 05/01/05.


ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Proc. encerrado com - 113 - fls.

Arquivado em 19.01.2005

O Func.º 

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
RF 100.702
SGP-33