

01-0584/2001



Câmara Municipal de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01-0584/2001 DE 2001

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0584/2001 DE 18/10/01

PROMOVENTE: VEREADOR

MYRYAM ATHIE

EMENTA:

"ALTERA NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE ÁREA SITUADA NO DISTRITO DE SANTO AMARO."

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
4/1/2010 10:14:48

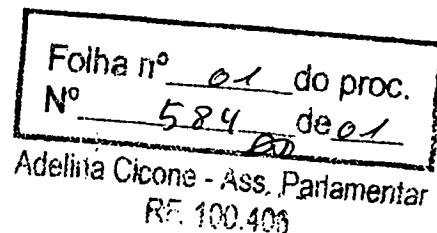
00000018010-66



ARQUIVADO EM 19/01/2005

Viviane FB
VIVIANE FERREIRA PO
Supervisora

SGP-33



VEREADORA MYRYAM ATHIE
1ª VICE-PRESIDÊNCIA

VEREADORA
2ª VICE-P.

LIDO HOJE

AS COMISSÕES DE: 18 OUT 2001

Constituinte, Justiça
Política, Hab. M. e O. - M. A. Ambrósio
Idade, Trabalho, A. C. L. - L. C. L.
Finanças e Orçamento

PROJETO DE LEI Nº

Leunberg C. L.

2ª SORTE

01 - PL
01-0584/2001

“Altera normas de uso e ocupação do solo de área situada no Distrito de Santo Amaro”

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Artigo 1º - Fica excluída da zona de uso Z1-020, descrita no quadro nº 8J anexo a Lei nº 9.411/81, a Avenida dos Bandeirantes o trecho compreendido entre a Avenida Vereador José Diniz (CADLOG 20036-0) e a Rua Zacarias de Góis (CADLOG 10918-5).

Artigo 2º -O trecho descrito no Artigo 1º desta lei passa a integrar o Corredor de uso especial Z8-CR2, cujas características de ocupação do solo são aquelas constantes na legislação vigente.

Artigo 3º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 4º- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em

Seção de Publicação e
Edição de Anais - DT-10

19 OUT 2001

13206


Vereadora Myryam Athie

CHSP - ATM
-17-Out-2001-16:36-000523



Folha nº 02 do proc.
Nº 584 de 01

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

Ao apresentar este Projeto de Lei, temos por objetivo adequar esta parte da Avenida dos Bandeirantes, que enquadra-se “quase” na sua totalidade em corredor de uso especial Z8-CR, tendo apenas o trecho compreendido entre a Avenida Vereador José Diniz e a Rua Zacarias de Góis, como zona de uso Z1-020.

Entendemos que, quando se instituem corredores de uso especial, como no caso da Avenida dos Bandeirantes, devem fazê-lo na sua íntegra, e não como ele se encontra.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

03

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 01- 584 de 19 01 24 / 10 / 01 (a) Adelina

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, cosnta;
Em 24-10-01
PL. 854/93. *Arquivo*

INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo

A. Com. de Const. e Justiça

24 / 10 / 01

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

Resatido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 25/10/01 às 13.45h

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Ao Nobre Vereador _____
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
Em 19 de 11 de 2001

Presidente

Encaminhe-se, em 19 de 11 de 2001

Presidente da CCJ

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 3.04 e 05

Em 12 / 12 / 01

(a)

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário



Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-1636/2001

PARECER Nº 16-1636/2001 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 584/01

Trata-se de projeto de lei, de autoria da Nobre Vereadora Myryam Athie, que visa excluir da zona de uso Z1-020, descrita no quadro nº 8J anexo à Lei nº 9.411/81, o trecho da Avenida dos Bandeirantes compreendido entre a Avenida Vereador José Diniz (CADLOG 20036-0) e a Rua Zacarias de Góis (CADLOG 10918-5), passando o mesmo a integrar o Corredor de Uso Especial Z8-CR2.

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.

Dessa forma, sem prejuízo do que dispõe o art. 46, "caput", do Diploma Municipal, bem como alertando que a aprovação desta propositura dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros desta Câmara, por força do disposto no art. 40, § 4º, inciso I, da LOM, somos

PELA LEGALIDADE.

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

SUBSTITUTIVO Nº. /2001 AO PROJETO DE LEI N. 584/2001.

Altera normas de uso e ocupação do solo em trecho de logradouro público situado no Distrito do Campo Belo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

17 - RELCOM
17-0823/2001

Mfg/pl584-01



Câmara Municipal de São Paulo

Art. 1º. Exclui da Lista de Trechos de Logradouros Públicos pertencentes ao Corredor de Uso Especial Z8-CR4, que integra o Quadro nº 8J, anexo à Lei nº 9.411/81, o trecho da Avenida Bandeirantes, compreendido entre a Avenida Vereador José Diniz – codlog 10.918-5 e a Rua Zacharias de Góis – codlog 20.036-0, localizada no Distrito de Campo Belo.

Art. 2º. O trecho de logradouro de que trata o artigo 1º desta Lei passa a integrar a Lista de Trechos de Logradouros Públicos pertencentes ao Corredor de Uso Especial Z8-CR2 que consta do Quadro nº 8J, anexo à Lei nº 9.411/81.

Art. 3º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 11.12.01

Publicado no DIARIO OFICIAL

de 14 / 12 / 01

página 54 coluna 1

conferido: *[assinatura]*

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 14 / 12 / 01

[assinatura]
FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

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

Em 14.12.01 as 18 h.

[assinatura]
Maria Tereza da Silva Bert
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

AO NOBRE VEREADOR Edivaldo Estima
PARA RELATAR

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

18 / 12 / 01
[assinatura]
PRESIDENTE

SEGUE *m* ; juntado *1*, nesta data
documento *1* o papel de informação
rubricado *1* sob folhas n.ºs 06 a 21.
Em 08/10/02
[assinatura]

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



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 06 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

**SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA**

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

PL 584/01

**AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 24 DE ABRIL DE 2002.**



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 07 - 00

Processo nº 584/01

Maria Tereza Affonso da Silva

Reg. 10.651 *MS*

Rod.: Y02 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. NABIL BONDUKI. (PT) - Vamos dar início à audiência pública sobre projetos de lei relacionados com zoneamento, uso e ocupação do solo.

Vou dar início discutindo o Projeto 163/99, do Vereador Aurélio Nomura, em primeira audiência pública, que dispõe sobre a alteração de uso do Distrito do Itaim-Bibi e dá outras providências.

Pediria então para o Felipe, ou melhor, para a Aidelí apresentar o projeto.

A SRA. AIDELI - Bom dia. O projeto pretende alterar o zoneamento de uma párea composta por quatro quadras, que pertencem atualmente à zona de uso Z1-020.

Essa área é envolvida por três... (Y03)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 08 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 <i>ms</i>

Rod.:Y03 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

esse projeto, mas de qualquer maneira me parece que esse projeto, junto com vários outros de mudanças de zoneamento, vai ter que ser debatido quando formos debater, de uma maneira mais ampla, o Plano Diretor e os planos regionais.

Então, encerramos aqui a audiência pública desse projeto.

O próximo projeto previsto na pauta é o Projeto de Lei 432/01, do Vereador Gilberto Natalini, em primeira audiência pública, que disciplina a instalação de estações de rádio-base, miniestações de rádio-base e equipamentos afins de transmissão de telefonia celular, e dá outras providências.

Mas eu queria fazer uma inversão, uma vez que temos na sequência o PL 584/01, da Vereadora Myryam Athie, em primeira audiência pública, que altera normas de uso e ocupação do solo de área situada no Distrito de Santo Amaro, pois o projeto do Vereador Natalini está bastante próximo do Projeto de Lei 222/00, do Vereador Wadih Mutran, que também dispõe sobre imposição de normas para concessão de alvará de instalação e funcionamento de antenas e torres de celulares no Município de São Paulo. Então, são dois projetos de lei que tratam do mesmo assunto e eu acho mais correto a gente fazer a discussão conjunta desses dois projetos.

Então, eu passaria imediatamente ao projeto da Vereadora Myryam Athie, que estaria vindo para cá, ela informou que estaria na Radial Leste. Mas, de qualquer maneira, podemos começar a discussão do projeto da Vereadora Myryam Athie e, posteriormente, discutiríamos o do Vereador Natalini, dando início, então, à discussão da questão de antenas de celulares.

5



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 09 - do

Processo nº 584/01

Maria Tereza Afonso da Silva

Reg. 10.651 778

Rod.:Y03 Folha:4

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Então, pediria à Aidelí para fazer a apresentação do PL 584, da Vereadora Myryam Athie.

A SRA. AIDELI - O projeto pretende classificar o trecho da Avenida dos Bandeirantes entre a Avenida Vereador José Diniz e a Zacarias Góis, esse trecho que está em vermelho no mapa, como Z8-CR2. Ocorre que o texto do projeto de lei original menciona que esse trecho seria classificado atualmente como zona Z1-020 e pretende transformar em Z8-CR2. Na verdade, esse trecho, como grande parte da Avenida dos Bandeirantes, já é classificado com Z8-CR4.

Então, os lotes que fazem... (Y04)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 10 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: Y04 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04.02

Sem Revisão da Taquigrafia

Então, os lotes que fazem frente para a Avenida dos Bandeirantes do lado da zona Z1-020 hoje já têm as características, já estão dentro da classificação de Z8-CR4 e, portanto, valem as características de Z8-CR1.1, aquela legislação que diz que o Z8-CR4, ao passar por uma zona 1 assume as características da Z8-CR1.1. Então, hoje em dia, já pode ter escritórios administrativos sem operação de venda de mercadorias, agência bancária, escritório de profissional liberal, consulados, estúdios fotográficos, galerias de arte, entre outros, e as edificações poderão ter no máximo dois andares.

O que pretende o projeto? Que isso se torne uma Z8-CR2. Na Z8-CR2, os usos permitidos são todos os usos de uma zona de uso Z2, com o limite das edificações de 15 metros de altura e de três pavimentos.

É complicado porque o que vai acontecer é o seguinte: hoje, nesse trecho, do lado da zona Z2 o corredor Z8-CR4 assume as características da zona 2. Então, aí pode ter todos os usos de uma zona 2, mas não tem limite de altura. Do lado da zona 1, funciona como Z8-CR1, que são aqueles usos que já falei. Ao se tornar Z8-CR2, para o lado da zona 2 nós vamos ter um limite de altura e para o lado da zona 1 vão ser permitidos todos os usos da zona de uso Z2.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - A Vereadora Myryam Athie já está presente, o Vereador Toninho também chegou aqui no meio do outro debate e eu não anunciei sua chegada. Aídeli, você quer repetir para a vereadora, resumindo?

A SRA. AIDELI - A premissa do projeto de que isso seria uma zona de uso Z1-020, a Comissão de Justiça já fez um substitutivo alterando, uma vez que nesse trecho a Bandeirantes já é um corredor de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 11 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: Y04 Folha:2

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04.02

Sem Revisão da Taquigrafia

uso Z8-CR4. Então, do lado da zona 1, ele funciona como um corredor Z8-CR1, já permitindo escritórios, alguns outros usos, com o máximo de dois andares a edificação. Quando ele se transformar num Z8-CR2, nesse lado da Z1-020 os usos eu poderão ser instalados são os mesmos de uma zona 2, quer dizer, amplia bastante, pode ter comércio e o gabarito passa a ser de três pavimentos.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Vereadora Myryam Athie.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB)- Sr. Presidente, Srs. Membros da Comissão, gostaria que V.Exas. atentassem inclusive ao perímetro par o qual está sendo pedida a mudança dessa zona, tendo em vista que, conforme explicou a Aideli, na verdade gostaríamos, se já é um corredor, que ele tivesse as características de Z2 porque ficou um pedaço pequeno encravado num corredor, onde esse trecho da Cidade ficou completamente engessado, em que pese pudesse ter as características de corredor com serviços de Z1. O que as pessoas que moram no entorno estão-nos pedindo é que ele tivesse as mesmas características do outro lado da avenida, que é corredor, mas com características de Z2.

Portanto, é um trecho pequeno, corresponde a aproximadamente duas quadras, isto é, mais ou menos uns 800 metros, e não estaria mudando a característica da avenida e nem desse trecho onde a gente pede a mudança do zoneamento.

A gente está sabendo que houve um substitutivo apresentado, eu não tomei conhecimento desse substitutivo, portanto gostaria que fosse lido, só vai ser lido hoje em audiência pública para defesa dessa



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 12 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: Y04 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04.02

Sem Revisão da Taquigrafia

mudança, mas a princípio é isto: é um trecho pequeno, que acho que não altera em demasia as características do local.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Só uma informação. Esse trecho é entre a Vereador José Diniz e a Avenida Rubens Berta, não é? Zacarias de Góis, um pouco antes da Rubens Berta. No restante desse lado... No corredor, o azulzinho, é dos dois lados, o CR4?

A SRA. AIDELI - Aparentemente, o que entendi do projeto foi que a vereadora quer tratar os dois lados d avenida da mesma forma.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Mas a minha pergunta é se no restante da avenida os dois lados já são tratados da mesma maneira.

A SRA. AIDELI - Após a Vereador José Diniz é zona 1 dos dois lados. Portanto, quando o corredor Z8-CR4 passa, ele tem as mesmas características dos dois lados. Agora, para lá, eu já... Aqui também, nesse trecho da Zacarias de Góis até na Avenida Rubem Berta é zona 2 dos dois lados, e ali, depois, eu tenho a impressão que ele é Z8-CR1.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - É o seguinte, Presidente: essa avenida, dependendo do local aonde vai passando, vai mudando a característica. Então, ela é toda fragmentada. Acho que nós teríamos que tomar posições até pela vocação que hoje essa avenida tem. A maioria lá é comércio e constituídos de maneira completamente irregular. Se aprovarmos aqui o projeto... (Y05)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 13 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.:Y05 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Se aprovarmos aqui o projeto do Vereador Mentor, parte dessa questão já estará resolvida, porém não é possível que a gente tenha uma avenida dessa importância e em cada fragmento ela ser tratada com uma tipologia de zoneamento.

Na verdade, o que a gente estava querendo, primeiro, é dar um aspecto de equiparação com o restante da avenida e fazer com que as pessoas que estão nesse trecho hoje de forma irregular, comércio e serviços, possam estar, de uma maneira definitiva, regularizadas, inclusive porque o achique nesses trechos, nas administrações passadas, foi muito grande. Então, isso foi pedido para mim em função, primeiro, da fiscalização, diuturnamente, nessa região e, segundo, porque a avenida já tem as características que a gente solicita no projeto. Só não tem essa característica de direito, mas de fato já tem.

Então, que a Comissão pudesse até estender para que toda essa avenida tivesse uma única tipologia. Ou nós assumimos que ela passe a ser um corredor com características de Z2, ou ela fica mesmo com Z1, soque a gente impõe as normas legais pertinentes, para que a gente possa até ter defesa porque, senão, a gente fica realmente defendendo aqui coisas indefensáveis.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Só uma retificação, vereadora. A aprovação do projeto do Vereador José Mentor não resolve o problema definitivamente. Pelo contrário, ele resolve provisoriamente, temporariamente. Inclusive é por isso que acho que deveríamos tomar uma decisão definitiva para o assunto corredores, acho que seria bastante melhor. Até concordo...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 14 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.:Y05 Folha:2

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Olha, Presidente, sinto até este ano não estar podendo fazer parte da Comissão, em que pese a nosso partido estar muito bem representado nela, mas eu nem me incomodei, disse até para a minha assessoria que não teria o menor problema em retirar esse projeto da pauta, porque acho que não dá para tratarmos o zoneamento da Cidade picado dessa forma como estamos tratando. Ou resolvemos definitivamente o problema de zoneamento da Cidade e assumimos aqui uma comissão para mudarmos em definitivo tudo aquilo que é problema, porque essas atitudes como as que estamos apresentando, não deixa de ser paliativa, assim como a do Vereador Jose Mentor e de tantos outros projetos pontuais de zoneamento que temos nesta Comissão, ou nunca vamos resolver em definitivo.

O Plano Diretor, de acordo com o que está sendo apresentado a nós, diminui o potencial construtivo da Cidade em três zonas e aí fico me perguntando, e principalmente a V.Exa., que é especialista no assunto: o que se faz com a lei do zoneamento, ela fica revogada automaticamente? Ou após a aprovação do Plano Diretor nós temos 30 dias, conforme o Estatuto da Cidade, para tratarmos da lei de zoneamento?

Eu sugeriria ao Presidente desta Comissão que pudesse parar com todos esses projetos pontuais de zoneamento, que constituíssemos uma comissão com toda a Casa para que tratássemos do zoneamento de uma maneira séria e não pontual, atendendo muitas vezes, Sr. Presidente, a interesses individuais e não interesses da Cidade. Aqui, nós estamos atendendo interesses de pessoas que se estabeleceram nessa região.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -15- do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.:Y05 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Agora, não me parece justo que você atenda pontualmente quando você pode estar resolvendo o problema num todo.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Estou inteiramente de acordo com a posição da Vereadora Myryam. A discussão do Plano Diretor é mais ampla, não vamos entrar aqui nessa questão, mas não tem dúvida nenhuma que o Plano Diretor sinaliza, logo em seguida, uma mudança de zoneamento de maneira mais ampla, onde projetos pontuais como esse têm que ser tratados de maneira definitiva. Nesse sentido inclusive concordo inteiramente, mas não acho que esses projetos devam ser retirados da Comissão. Pelo contrario, eles sinalizam, na verdade, aonde existem problemas que depois vão ter que ser enfrentados e discutidos especificamente, mas de uma maneira conjunta.

Realmente esse mapeamento de todas as modificações de zoneamento propostas sinaliza onde existem conflitos, onde existam dificuldades que se tem que dar um tratamento definitivo e, portanto, de alguma maneira ele já significa um trabalho inicial de discussão da mudança de zoneamento.

Antes de dar andamento, queria perguntar se há alguém inscrito para debater esse assunto ou se adotamos essa posição que foi expressa pela Vereadora Myryam Athie, com a qual eu concordo, ou seja, de esse projeto, assim como o anterior, ficar subordinado á discussão mais geral, inclusive fica na mesma região do projeto anterior, do Vereador Aurélio Nomura, que possamos tratar, de uma maneira conjunta, numa mudança mais geral do zoneamento, que este ano vamos precisar fazer, seja casada com o Plano Diretor, seja logo em seguida ao Plano Diretor a mudança do zoneamento vai ter que ser tratada por esta Comissão e



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 16 - - do

Processo nº 584/01
Maria Teresa Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MO.*

Rod.:Y05 Folha:4

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

pela Câmara Municipal. Acho que não podemos passar deste ano essa mudança do zoneamento:

Algum inscrito? Attilio.

O SR. ATTILIO PIRAÍNO - Attilio Piraíno, Secovi-Sinduscon. Bom dia a todos. Eu gostaria de endossar essa posição da vereadora, porque realmente desde o ano passado, quando se discutiam esses projetos pontuais, se viu que isso prejudica por demais a cidade em si. Conforme a vereadora falou, interesses individuais se sobrepondo a interesses gerais da Cidade.

E nos colocarmos à disposição, vereador.(Y06)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 17 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MD*

Rod.: Y06 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pub. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

E nos colocarmos à disposição, vereador. Como o senhor já sabe desde a época em que a Vereadora Aldaíza ainda presidia a Comissão, começamos a desenvolver um trabalho a partir do geoprocessamento, um programa de Sempla, de tentar colocar esses projetos todos num sistema de geo para poder ver qual é o anseio, o que é a posição desses projetos perante o todo.

Então, essa é a posição do Secovi e do Sinduscon em relação a esses projetos pontuais. Obrigado.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Obrigado. Alguma manifestação mais? Vereador Toninho?

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Realmente nós concordamos com a colocação da nobre Vereadora Myryam Athie, porque nesta Casa, a nobre vereadora me contou, tem aproximadamente 200 projetos de mudança de zoneamento e todos são fragmentados e não virão resolver a situação em definitivo, são interesses individuais de cada comunidade, de entidades.

O que nós realmente precisamos fazer, e anteriormente já foi sugerido e agora é o momento propício porque vem aí o Plano Diretor, é formarmos uma comissão dos diversos partidos para que possamos fazer um estudo com maior profundidade dos projetos. Tem aproximadamente, volto a repetir, 200 projetos em condição de pauta, para votarmos e aí teremos aquele número de 37, posteriormente de 33. O que precisamos é não retirar os projetos, trazê-los todos para esta Comissão, falar com o Presidente da Comissão, e tirar uma subcomissão para que possamos estudar o zoneamento da Cidade e, paralelamente, podermos trabalhar junto com o Plano Diretor.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 18 - do

Processo nº 584/01

Maria Tereza Affonso da Silva

Reg. 10.651

MD

Rod.: Y06 Folha:2

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pub. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Essa é uma sugestão nossa.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Estou inteiramente de acordo.
Assessor Zeca.

O SR. ZECA - Eu só queria fazer uma sugestão. A Comissão de política Urbana tem um levantamento dos projetos de zoneamento há um ano ou dois atrás, a Aideli ficou responsável por manter isso atualizado e eu imagino que ele esteja praticamente atualizado. O que agente não tem é condições objetivas, práticas, de tornar georreferenciado esse levantamento, não temos condições práticas de fazer isso na Câmara.

Se a gente tiver um tempo para discutir o Plano Diretor, pode discutir paralelamente o zoneamento sim, eu concordo, acho superinteressante, e não adiar para depois do Plano Diretor. Mas acho que a gente tinha de criar condições práticas para isso, não sei se a participação da Sempla numa comissão mista, ou se o Secovi-Sinduscon teria condições de nos oferecer bases e programas de geoprocessamento para que a gente possa fazer o trabalho na Câmara, mas de qualquer forma temos levantamentos, temos uma análise já feita do ponto de vista da visão da Comissão de cada um dos projetos, dos técnicos da Comissão sobre cada um dos projetos, e bastaria estar reunindo um cadastro georreferenciado.

Se isso for possível, a gente pode, rapidamente, ter uma amostragem de alguns anos para cá. Acho que esse levantamento reúne projetos de zoneamento de uns seis anos ou mais, mais que isso, então seria e então seria uma indicação clara de onde de procurou mexe no zoneamento da Cidade nos últimos anos. Isso não esgota a questão do



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 13 - do

Processo nº 584/01

Maria Tereza Affonso da Silva

Reg. 10.651

MS

Rod.: Y06 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pub. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

zoneamento, porque a gente tem que também, além do que já detectamos como vontade de mexer no zoneamento, apontar para o que o novo Plano Diretor aponta como diretrizes.

Então, além do que já surgiu historicamente como vontade de mexer no zoneamento, tem as diretrizes que a gente tem que considerar para incorporar ou não esses projetos numa nova lei de zoneamento. Mas temos que criar condições práticas para fazer isso aqui na Câmara.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Helena.

A SRA. HELENA WERNECK - Helena Werneck, assessora da Vereadora Myryam Athie. Queria lembrar duas questões. Primeiro, na apresentação do Plano Diretor com o Secretário Jorge Wilhelm, junto com os vereadores e levantadas as questões relativas ao zoneamento, dada inclusive à curiosidade, à necessidade dos vereadores de sentirem mais próxima a questão da relação de uso do solo, o Secretário então comentou da possibilidade de chegar com os dois projetos simultaneamente, ou de pelo menos apressar o estudo do zoneamento proposto, de forma que essas questões aparecessem e fossem de uma maneira mais pragmaticamente colocadas para os vereadores. A primeira questão.

Isso é importante até porque enquanto não se resolve, e não se resolvem coisas com relação ao zoneamento desde o ano passado, essas coisa vão-se acumulando e isso acho que não é bom de qualquer maneira, inclusive para a própria Cidade.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Não havendo mais inscritos, eu queria encaminhar essa questão. De fato, acho que temos de nos organizar para ter essas propostas já referenciadas e acho que o



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 30 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: Y06 Folha:4

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pub. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

melhor caminho seria contarmos com o apoio da própria Secretaria de Planejamento, que já tem as bases cartográficas georreferenciadas, e podemos entrar através do Presidente da Comissão, e me proponho também a fazer o contato com a Secretaria de Planejamento, para que possamos ter, numa base georreferenciada, todas as propostas que existem na Câmara Municipal, de modo a que possamos ter uma visão de conjunto das propostas, e aí vai depender muito do processo de encaminhamento do Plano Diretor, mas vários vereadores já manifestaram a posição de que deveríamos caminhar um pouco mais em conjunto com a discussão do plano e com a discussão do zoneamento.

Lembrando que a discussão do zoneamento também... (Y07)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 21 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MT*

Rod.: Y07 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Púb. POL

Orador:

Data: 24-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

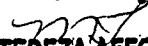
Lembrando que a discussão do zoneamento também está vinculada aos planos diretores regionais, que permitiriam então uma visão de conjunto mais específica, mais detalhada de cada uma das áreas das futuras subprefeituras. De qualquer maneira, acho que podemos encaminhar, uma vez que já existe uma sistematização dos projetos, no sentido de buscar georreferenciá-los e colocá-los numa base única que, sem dúvida nenhuma, permitirá um acompanhamento, uma visualização melhor dos projetos que tratam desse assunto.

Podemos encerrar aqui a audiência pública do PL 584. Se ninguém mais se manifestar, nós encaminhamos dessa maneira. É ainda a primeira audiência pública, talvez pudesse voltar numa audiência pública, Vereadora Myryam, global, considerando o conjunto de projetos de cada região para temos uma visão de todos.

Para evitar aqui uma fragmentação excessiva das discussões, temos dos PLs, o PL 432, do Vereador Gilberto Natalini, e o 222, do Vereador Wadih Mutran. Como ambos tratam da disciplina da questão de instalação de torres, antenas de celulares e outros equipamentos vinculados a telefonia, estações de rádio-base, mini-estações de rádio-base, acho que seria interessante fazer uma discussão conjunta, uma vez que quando cada pessoa for manifestar-se poderia fazê-lo em relação aos dois projetos e com isso a gente poderia ganhar um pouco mais de tempo.

Nesse sentido, eu pediria então para a Aideli que apresentasse os dois projetos, inicialmente o projeto do Vereador Natalini, posteriormente o do Vereador Mutran.

SEGUE m . juntado Δ , nesta data
documento Δ e papel de informação
rubricado Δ sob folha Δ n.º Δ 22 a 78
Em 24 10 91


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 - 22 - do

Processo nº 584/01

Maria Tereza Affonso da Silva

Reg. 10.651

MTS.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE



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

PL 584/01

**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 - 23 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *ms*

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 -24- do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *ms*

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 nosso 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 - 25 - do
Processo nº 584/01
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 Exécutivo 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 -26- do
Processo nº 184/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *ms*

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 -27- do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *ms.*

Rod. C3	Folha:4	Táq.:Valéria	audiência pública - meio ambiente
	Data: 11-09		Sem Revisão da Taquigrafia

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 -28 - do
Processo nº 784/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 22.

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 -23- do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 729.

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 - 30 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 - 31 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 728

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 trechinho 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 - 32 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MD*

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 - 33 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *mj*

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 - 34 - do
Processo nº J84/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MA*

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 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 - 35 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MTJ*

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 - 36 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *mf.*

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 - 37 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 governos 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 - 38 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *mj.*

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 - 34 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 -40- do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MD*

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 - 41 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 - 42 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 779

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 - 43 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *ms*

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 - 44 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *ms*

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 - 45 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 -46- do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MD*

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 - 47 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MB*

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 - 48 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 Wagner.

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 - 49 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 mjt

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 - 50 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MD*

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 - 57 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MT*

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 - 52 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 - 53 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 - 54 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 - 55 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 - 56 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 Jejuino 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 - 57 - do

Processo nº 584/01

Maria Tereza Affonso da Silva

Reg. 10.651

MS

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 - 58 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *mf.*

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 - 59 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 - 60 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.:C13	Folha:2	Táq.:Denise	Evento:URB
Orador:		Data:11-09	<i>Sem Revisão da Taquigrafia</i>

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 - 61 - do
Processo nº 584/01
Maria Teresa Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 - 62 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *mf.*

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 - 63 - do

Processo nº 584/01

Maria Tereza Affonso da Silva

Reg. 10.651

MS

Rod.: C14 Folha:1

Taq.: L.C. Evento: Aud. Púb. - 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 - 64 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 772.

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 - 65 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *mf.*

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 - 66 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C15 Folha:2	Taq.: Anelise	Evento: Política Urbana
Orador:	Data: 11-09-02	<i>Sem Revisão da Taquigrafia</i>

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 - 67 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *ms*

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 - 68 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C15 Folha:4

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 11-09-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. - A Água Espraiada 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 - 69 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 M.

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 - 70 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *mt*

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 - 77 - do
Processo nº 584/01
Maria Teresa Afonso 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 - 72 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651 *MD*

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 - 73 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

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 - 74 - do

Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *mtf*

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 órgãos técnicos do Executivo como do próprio Legislativo, um preparo e tanto.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 75 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MT*.

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 - 76 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *mg*

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 - 77 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651 *MT*

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 - convidado 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 - 78 - do
Processo nº 584/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651 *mf.*

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.

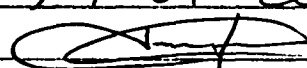
São Paulo, 05, 01, 05.


ANA PAULA MARRUZ
Secretária da Comissão Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

**SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com -78- fls.

Arquivado em 19.01.2005

O Func.º 

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
RF 100.702
SGP-33