



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

: 01-0580/1999 DE 1999

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0580/1999 DE 17/11/99

PROMOVENTE: VEREADOR

MYRYAM ATHIE

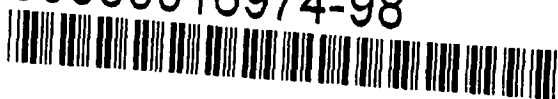
EMENTA:

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA SUB-CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL R2-04, HABITAÇÕES AGRUPADAS VERTICALMENTE.

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
3/11/2010 10:30:06

00000016974-98



ARQUIVADO EM

03/01/2001



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 01 de proc.
n.º 580 de 1999
Adelina Cicone

Adelina Cicone
Suplente
Registro 100.406

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 17 NOV 1999
PROJETO DE LEI Nº
CONSTITUIÇÃO E FUNÇÃO
POLÍTICA JUR. METROP. E M.A.
TRANS. TRANSPORTE E INFRAESTRUTURA
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PRESIDENTE

01 - PL
01-0580/1999

20/10/99

"Dispõe sobre a criação da sub-categoria de uso residencial R2-04, habitações agrupadas verticalmente".

Artigo 1º - A categoria de uso R2, edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, criada pelo artigo 15 da Lei nº 7.805 de 1º de novembro de 1972, passa a compreender também a sub-categoria R2-04, na forma disciplinada na presente Lei.

Artigo 2º - A sub-categoria de uso R2-04 é constituída por unidades habitacionais agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos, observando a edificação, obrigatoriamente, o desnível máximo entre o pavimento do andar mais alto e o pavimento térreo, não superior a 15,00 m (quinze metros).

Parágrafo 1º - No cálculo do desnível máximo determinado no caput deste artigo incluem-se os pavimentos destinados a estacionamento e não serão considerados o ático, a zeladoria e o pavimento de cobertura, observado o disposto no parágrafo 2º deste artigo.

Parágrafo 2º - Quando a edificação dispuser de elevadores servindo todos os pavimentos, os pavimentos destinados a estacionamento no sub-solo não serão incluídos para efeito do cálculo do desnível máximo referido no caput desse artigo.

Artigo 3º - A sub-categoria de uso R2-04 somente poderá ser implantada em lotes com área igual ou inferior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), com frente para via oficial de circulação

SEÇÃO DE REVISÃO
★ 18 NOV 1999 ★
14:15
- DT. 10 -

[Handwritten signature]

CÂ		PAULO
SEGU		subri-
cado		ção sob
N.º 5	22/11/99	

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

21/11



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Adelina Ciccone
Assistente Parlamentar
Registro 100406

Folha n.º	02	de proc.
n.º	580	de 1999
<i>[Signature]</i>		

com largura igual ou maior que 10,00 m (dez metros), observadas as seguintes condições:

I - Recuos mínimos:

- a) frente principal: 5,00 m (cinco metros);
- b) frente secundária em lotes de esquina: 4,00 m (quatro metros);
- c) fundos: 5,00 m (cinco metros);
- d) laterais: o recuo lateral será de 1,50 m (um metro e meio), apenas de um lado, para o Volume Inferior (Vi) e 3,00 m (três metros), de ambos os lados, para o Volume Superior (Vs).

II - Taxa de ocupação máxima : 0,60.

III - Coeficiente de aproveitamento máximo: 2,00 ou o coeficiente estabelecido para as diferentes zonas de uso, prevalecendo o maior valor.

IV - Estacionamento: no mínimo 1 (uma) vaga por unidade de habitação.

Parágrafo 1º - Os andares em sub-solo destinados exclusivamente a estacionamento de veículos ficarão dispensados do atendimento aos recuos de frente principal e secundário, estabelecidos no inciso I deste artigo.

Parágrafo 2º - As áreas destinadas a estacionamento e manobra de veículos não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite máximo estabelecido no inciso III deste artigo.

Artigo 4º - Quando existir no projeto mais de um bloco, deverá ser observado o afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre os blocos.



Folha n.º	03	de prod.
n.º	580	de 1999

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Artigo 5º - Será admitido o uso misto, permitido exclusivamente às categorias de uso C1 e S1, com área máxima construída de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que permitidas essas categorias na zona de uso.

Parágrafo 1º - As categorias de uso de que trata este artigo deverão ter acesso independente e direto para a via oficial de circulação de veículos.

Parágrafo 2º - Deverão ser respeitadas todas as disposições previstas para as categorias de uso de que trata este artigo nas diferentes zonas de uso.

Artigo 6º - A sub-categoria de uso R2-04 será permitida em todas as zonas de uso e corredores de uso especial, exceto nas zonas Z1, Z6, Z7, Z9, Z14, Z15, Z16, Z8-100 e no corredor de uso especial Z8-CR5 lindeiro à zona de uso Z9, e no corredor de uso especial Z8-CR6 lindeiro às zonas de uso Z1 e Z9.

Parágrafo 1º - A sub-categoria de uso R2-04 será admitida nas zonas de uso Z8, onde a categoria de uso R2 for permitida.

Parágrafo 2º - No corredor Z8-CR2, o desnível máximo determinado no art. 2º deverá respeitar as restrições de gabarito previstas na legislação vigente.

Artigo 7º - Não se aplica à sub-categoria de uso R2-04 o disposto no artigo 24 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com redação dada pelo artigo 18 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, bem como as disposições da Lei nº 11.783, de 1º de junho de 1995.

Artigo 8º - Aplicam-se à sub-categoria de uso R2-04 as disposições do artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 04 de janeiro de 1985, bem como as disposições gerais da legislação de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º	04	de proc.
n.º	580	de 19 99

Adeline Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

parcelamento, uso e ocupação do solo vigente que não conflitem com o disposto na presente lei

Artigo 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

O projeto de lei em tela procura resgatar uma tipologia habitacional que foi desestimulada pelo surgimento de uma legislação mais rígida e restritiva.

A legislação de uso e ocupação do solo, no Município de São Paulo, difundiu, em sua essência, um modelo caracterizado por prédios de apartamentos implantados em grandes áreas de terreno e gabaritos mais elevados.

Este projeto permite a ocupação de terrenos menores por moradias agrupadas verticalmente, atendendo a uma faixa de mercado de prédios de menor custo.

Sala das Sessões, em

MYRYAM ATHIE
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

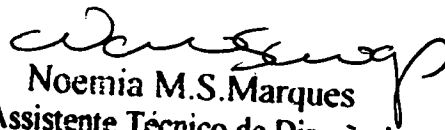
Papel para informação, rubricado como folha nº

05

do processo nº 580 de 19 ..99.....22 / ...11... / ...99.... (a) ...Adelina.....

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, consta:
PL. 539/96. VETO TOTAL


Noemia M.S. Marques
Assistente Técnico de Direção I
Registro 10.866

À Nobre Vereadora
Myryam Athie:

Para se manifestar sobre o PL.539/96,
de igual teor, incluso na pauta da Ordem do Dia da
Sessão Ordinária por se tratar de Veto Total.

23.11.99



ARQUIVO LEGISLATIVO
Presidência

À Nobre Vereadora MYRYAM ATHIE:
Nos termos do despacho do Sr. Presidente.
23/11/99



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

[Faint, illegible text and markings]

SEGUE *[wavy line]* juntado *[S]* nesta data, documento *[S]* e papel para informação, rubricado *[S]*

sob folha *[S]* nº *[S]* *00 e 04*

Em *14* *12* / *99*

(a) *Solange Rainone dos Santos*

Assistente Técnico de Direção IV

Registro 10.801

Folha n.º	06	de pro.
n.º	580	de 1999

Solange
Solange Ramonile dos Santos
Assistente Técnico de Direção IV
Registro 10.801

PL 580/99

Senhor Presidente,

Ciente do despacho.

Embora com ementas equivalentes, as propositoras distanciam-se no trato da matéria. É evidente que para respeitar-se a sequência de denominações impostas pela própria legislação de uso e ocupação do solo, usou-se a expressão "R2-04".

No que diz respeito ao Veto Total do PL 539/96, saliente-se que a matéria vetada não foi, ainda, objeto de deliberação do Plenário, não se podendo falar na sua manutenção. Diante do exposto, estando a norma regimental preservada (inciso III Art. 212), requieiro a Vossa Excelência que a propositora tramite.

MAthiê

Myryam Athiê,
em 01 de dezembro de 1999.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

580

de 19

99 14 12, 99

(a)

04
folange
SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
Assistente Técnico de Direção IV

Ante à manifestação da autora, à Comissão de Constituição e
Justiça para emissão de parecer.

14/12/99

Armando
ARMANDO MELLÃO NETO
Presidente

A Com. de Const. e Justiça

15/12/99

Ermano
ERMANO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 15/12/99 às 17h40.

CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar

Ao Nobre Vereador
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça

Em 01 de

de 2000

Presidente

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]

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

sob folha *P* nº *P* de 08 a 11

Em 03.01.2003

(a)

[Signature]
CARMELO DE MELLO
Assistente Parlamentar

PL 580/99
23/12/99

Trata-se de projeto de lei, de autoria da nobre Vereadora Myryam Athiê, dispondo sobre a criação da subcategoria de uso residencial R2-04, habitações agrupadas verticalmente.

Em síntese, o projeto de lei em análise visa criar uma subcategoria de uso R2-04, constituída por unidades habitacionais agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos, com desnível máximo entre o pavimento térreo e o superior da edificação de até 15 (quinze) metros.

A propositura encontra amparo nos arts. 13, I e XIV, e 70, VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município e por tratar de matéria referente a alteração da legislação de zoneamento e de uso e ocupação do solo deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação, conforme exigência do art. 41, VI da LOM e art. 85, I, do Regimento Interno deste Legislativo, devendo, quanto ao momento de sua aprovação, ser observado o disposto no art. 46, "caput" e § 1º, da LOM.

Acrescente-se que a aprovação da matéria dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara, nos termos do inciso I, do § 4º, do art. 40, da Lei Orgânica desta Comuna.

Entretanto, algumas considerações sobre o aspecto legal do projeto devem ser ressaltadas.

A pretendida categoria de uso distingue-se das demais existentes através do estabelecimento de características e parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados:

- a) desnível máximo entre o pavimento inferior e o superior não acima de 15 m (quinze metros);
- b) no cálculo do desnível máximo permitido serão computados os pavimentos destinados a estacionamentos, desde que não dotados de acesso por elevador;
- c) prevê a implantação da referida categoria de uso em lotes com área igual ou inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- d) o CA, coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 2,0 (dois), ou o estabelecido para cada uma das diferentes zonas de uso, prevalecendo o maior;
- e) a admissão da categoria de uso R2-04 criada conjuntamente com as categorias de uso C1 e S1, comércio e serviço de âmbito local, respectivamente.

A Lei 7.805/72, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, define, no Capítulo III dedicado às disposições referentes ao uso e ocupação do solo, as categorias de uso existentes, suas subcategorias, siglas e características básicas.

Cabe ressaltar que o § 2º do art. 15, da referida Lei estabelece que, além das características básicas estabelecidas para as diferentes categorias de uso, devem

as mesmas atender às exigências maiores e demais disposições instituídas na lei para cada zona de uso.

Dessa forma e considerando que a pretendida categoria de uso R2-04, deverá reger-se pela norma do citado parágrafo, entendemos que o inciso III, do art. 3º, do projeto entra em choque com a norma geral do § 2º do art. 15, da Lei 7805/72, aplicável a todas as categorias de uso.

Ante o exposto, somos

PELA LEGALIDADE.

Entretanto, a fim de adequar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa e às normas gerais da Lei 7805/72, especificamente quanto ao dispositivo acima mencionado, sugerimos a apresentação de substitutivo, que poderá ser nos seguintes termos:

SUBSTITUTIVO Nº /99 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 580/99.

Dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R2-04, e dá outras providências.

Art. 1º - Fica criada, na forma disciplinada na presente lei, a subcategoria de uso R2-04, habitações agrupadas verticalmente, compreendida pela categoria de uso R2, edificações destinadas a habitação permanente, criada pelo artigo 15 da Lei nº 7.805 de 1º de novembro de 1972, correspondente a mais de uma habitação por lote.

Art. 2º - A subcategoria de uso R2-04 é constituída por unidades habitacionais agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos, observando a edificação, obrigatoriamente, o desnível máximo de 15,00 m (quinze metros), entre o pavimento térreo e o pavimento mais alto.

§ 1º - No cálculo do desnível máximo de que trata o "caput" incluem-se os pavimentos destinados a estacionamento não sendo considerados o ático, a zeladoria e o pavimento de cobertura.

§ 2º - Quando a edificação dispuser de elevadores que sirvam todos os pavimentos, aqueles destinados a estacionamento, localizados no subsolo, não serão computados para efeito de cálculo do desnível máximo de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 3º - A subcategoria de uso R2-04 poderá ser implantada apenas em lotes com área igual ou inferior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), que tenham frente para via oficial de circulação com largura igual ou superior que 10,00 m (dez metros), observadas as seguintes condições:

I – Recuos mínimos:

- a) frente principal: 5,00 m (cinco metros);
- b) frente secundária em lotes de esquina: 4,00 m (quatro metros);
- c) fundos: 5,00 m (cinco metros);
- d) laterais: serão de 1,50 m (um metro e meio), apenas de um lado, para o Volume Inferior (Vi) e 3,00 m (três metros), de ambos os lados, para o Volume Superior (Vs).

II – Taxa de ocupação máxima (To)= 0,60

III – Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,0 ou o coeficiente máximo estabelecido para as diferentes zonas de uso, prevalecendo o maior valor nos casos em que este último seja superior ao fixado neste inciso.

IV – estacionamento: 01 (uma) vaga, no mínimo, por unidade de habitação.

§ 1º - Os andares em subsolo, destinados exclusivamente a estacionamento de veículos, ficarão dispensados do atendimento aos recuos de frente principal e secundário, estabelecidos no inciso I deste artigo.

§ 2º - As áreas destinadas a estacionamento e manobra de veículos não serão computadas, para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, fixado no inciso III deste artigo.

Art. 4º - Quando constituída por mais de um bloco as edificações deverão observar afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre si.

Art. 5º - Será admitido o uso misto, permitido exclusivamente às categorias de uso C1 e S1, observada a área máxima construída de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e desde que:

I – sejam garantidos acessos independente e direto para a via oficial de circulação de veículos.

II - respeitadas as demais disposições previstas para as categorias de uso de que trata o “caput” deste artigo, nas diferentes zonas de uso.

Art. 6º - A subcategoria de uso R2-04 será permitida em todas as zonas de uso e corredores de uso especial, exceto nas zonas Z1, Z6, Z7, Z9, Z14, Z15, Z16, Z8-100 e no corredor de uso especial Z8-CR5 lindeiro à zona de uso Z9, e no corredor de uso especial Z8-CR6 lindeiro às zonas de uso Z1 e Z9.

§ 1º - A subcategoria de uso R2-04 será admitida nas zonas de uso Z8, onde a categoria de uso R2 for permitida.

§ 2º - No corredor Z8-CR2, o desnível máximo determinado no art. 2º desta lei deverá respeitar as restrições de gabarito previstas na legislação vigente.

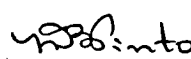
Art. 7º - Não se aplica à subcategoria de uso R2-04 o disposto no artigo 24 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com redação dada pelo artigo 18 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, bem como as disposições da Lei nº 11.783, de 1º de junho de 1995.

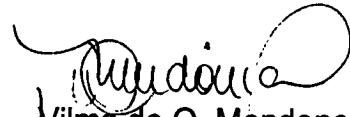
Art. 8º - Aplicam-se à subcategoria de uso R2-04 as disposições do artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 04 de janeiro de 1985, bem como as disposições gerais da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, que não conflitem com o disposto na presente lei.

Art. 9º - O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 30 (trinta) dias, contados da sua publicação.

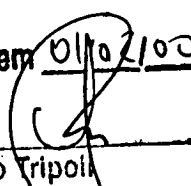
Art. 10 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

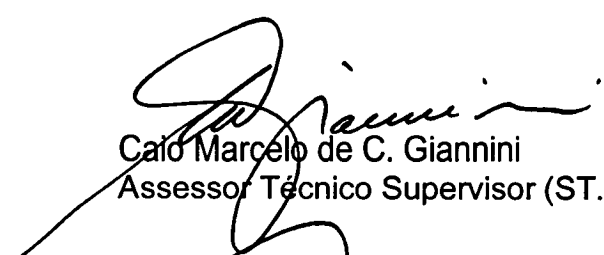
Art. 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

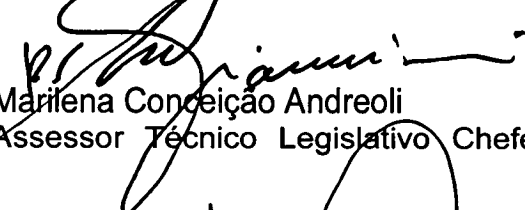

Maria Dasdôres B. Pinto
Assessor Técnico Legislativo
(Juri)


Vilma de O. Mendonça
Assessor Técnico Legislativo
(Urbs)

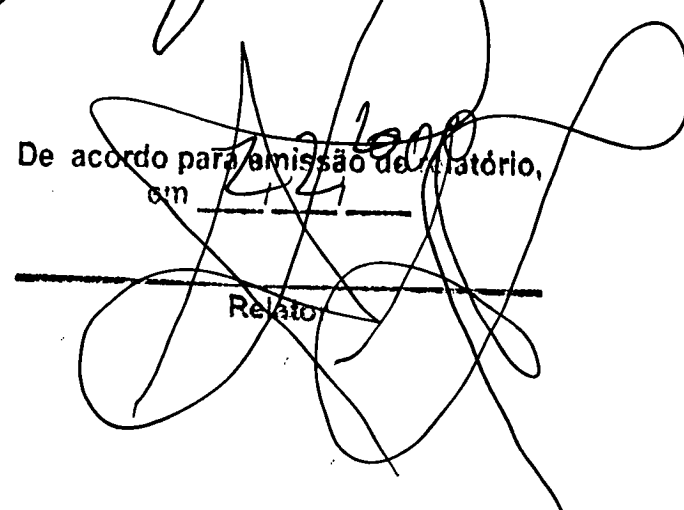
Encaminhe-se, em 01/02/00

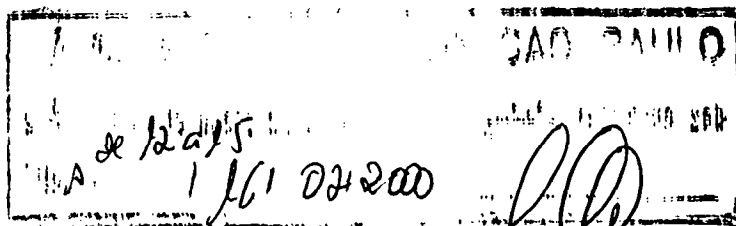

Roberto Tripoli
Presidente da CCJ


Caio Marcelo de C. Giannini
Assessor Técnico Supervisor (ST.2)


Marilena Conceição Andreoli
Assessor Técnico Legislativo Chefe

De acordo para emissão de relatório,
em 22/02/00


Relator



CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar



PUBLIQUE-SE EM
15/02/00
Câmara Municipal de São Paulo
16 - PAR
16-0098/2000

Folha n. 12 do proc.
N.º 580 de 1999
funcionário
Assistente Parlamentar

PARECER Nº /99 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 580/99.

Trata-se de projeto de lei, de autoria da nobre Vereadora Myryam Athie, dispondo sobre a criação da subcategoria de uso residencial R2-04, habitações agrupadas verticalmente.

Em síntese, o projeto de lei em análise visa criar uma subcategoria de uso R2-04, constituída por unidades habitacionais agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos, com desnível máximo entre o pavimento térreo e o superior da edificação de até 15 (quinze) metros.

A propositura encontra amparo nos arts. 13, I e XIV, e 70, VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município e por tratar de matéria referente a alteração da legislação de zoneamento e de uso e ocupação do solo deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação, conforme exigência do art. 41, VI da LOM e art. 85, I, do Regimento Interno deste Legislativo, devendo, quanto ao momento de sua aprovação, ser observado o disposto no art. 46, "caput" e § 1º, da LOM.

Acrescente-se que a aprovação da matéria dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara, nos termos do inciso I, do § 4º, do art. 40, da Lei Orgânica desta Comuna.

Entretanto, algumas considerações sobre o aspecto legal do projeto devem ser ressaltadas.

A pretendida categoria de uso distingue-se das demais existentes através do estabelecimento de características e parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados:

- a) desnível máximo entre o pavimento inferior e o superior não acima de 15 m (quinze metros);
- b) no cálculo do desnível máximo permitido serão computados os pavimentos destinados a estacionamentos, desde que não dotados de acesso por elevador;
- c) prevê a implantação da referida categoria de uso em lotes com área igual ou inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- d) o CA, coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 2,0 (dois), ou o estabelecido para cada uma das diferentes zonas de uso, prevalecendo o maior;
- e) a admissão da categoria de uso R2-04 criada conjuntamente com as categorias de uso C1 e S1, comércio e serviço de âmbito local, respectivamente.

A Lei 7.805/72, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, define, no Capítulo III dedicado às disposições referentes ao uso e ocupação do solo, as categorias de uso existentes, suas subcategorias, siglas e características básicas.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n. 13 do proc.
N. 580 de 1999
O funcionário
JOÃO DE AMARAL
Assistente Administrativo

Cabe ressaltar que o § 2º do art. 15, da referida Lei estabelece que, além das características básicas estabelecidas para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender às exigências maiores e demais disposições instituídas na lei para cada zona de uso.

Dessa forma e considerando que a pretendida categoria de uso R2-04, deverá reger-se pela norma do citado parágrafo, entendemos que o inciso III, do art. 3º, do projeto entra em choque com a norma geral do § 2º do art. 15, da Lei 7805/72, aplicável a todas as categorias de uso.

Ante o exposto, somos

PELA LEGALIDADE.

Entretanto, a fim de adequar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa e às normas gerais da Lei 7805/72, especificamente quanto ao dispositivo acima mencionado, sugerimos a apresentação de substitutivo, que poderá ser nos seguintes termos:

SUBSTITUTIVO Nº /99 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 580/99.

Dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R2-04, e dá outras providências.

Art. 1º - Fica criada, na forma disciplinada na presente lei, a subcategoria de uso R2-04, habitações agrupadas verticalmente, compreendida pela categoria de uso R2, edificações destinadas a habitação permanente, criada pelo artigo 15 da Lei nº 7.805 de 1º de novembro de 1972, correspondente a mais de uma habitação por lote.

Art. 2º - A subcategoria de uso R2-04 é constituída por unidades habitacionais agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos, observando a edificação, obrigatoriamente, o desnível máximo de 15,00 m (quinze metros), entre o pavimento térreo e o pavimento mais alto.

§ 1º - No cálculo do desnível máximo de que trata o "caput" incluem-se os pavimentos destinados a estacionamento não sendo considerados o ático, a zeladoria e o pavimento de cobertura.

§ 2º - Quando a edificação dispuser de elevadores que sirvam todos os pavimentos, aqueles destinados a estacionamento, localizados no subsolo, não serão computados para efeito de cálculo do desnível máximo de que trata o "caput" deste artigo.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n. 14 do proc.
N.º 68 de 1999
O funcionário
Assistente Parlamentar

Art. 3º - A subcategoria de uso R2-04 poderá ser implantada apenas em lotes com área igual ou inferior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), que tenham frente para via oficial de circulação com largura igual ou superior que 10,00 m (dez metros), observadas as seguintes condições:

I – Recuos mínimos:

a) frente principal: 5,00 m (cinco metros);

b) frente secundária em lotes de esquina: 4,00 m (quatro metros);

c) fundos: 5,00 m (cinco metros);

d) laterais: serão de 1,50 m (um metro e meio), apenas de um lado, para o Volume Inferior (Vi) e 3,00 m (três metros), de ambos os lados, para o Volume Superior (Vs).

II – Taxa de ocupação máxima (To)= 0,60

III – Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,0 ou o coeficiente máximo estabelecido para as diferentes zonas de uso, prevalecendo o maior valor nos casos em que este último seja superior ao fixado neste inciso.

IV – estacionamento: 01 (uma) vaga, no mínimo, por unidade de habitação.

§ 1º - Os andares em subsolo, destinados exclusivamente a estacionamento de veículos, ficarão dispensados do atendimento aos recuos de frente principal e secundário, estabelecidos no inciso I deste artigo.

§ 2º - As áreas destinadas a estacionamento e manobra de veículos não serão computadas, para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, fixado no inciso III deste artigo.

Art. 4º - Quando constituída por mais de um bloco as edificações deverão observar afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre si.

Art. 5º - Será admitido o uso misto, permitido exclusivamente às categorias de uso C1 e S1, observada a área máxima construída de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e desde que:

I – sejam garantidos acessos independente e direto para a via oficial de circulação de veículos.

II - respeitadas as demais disposições previstas para as categorias de uso de que trata o “caput” deste artigo, nas diferentes zonas de uso.

Art. 6º - A subcategoria de uso R2-04 será permitida em todas as zonas de uso e corredores de uso especial, exceto nas zonas Z1, Z6, Z7, Z9, Z14, Z15, Z16, Z8-100 e no corredor de uso especial Z8-CR5 lindeiro à zona de uso Z9, e no corredor de uso especial Z8-CR6 lindeiro às zonas de uso Z1 e Z9.

§ 1º - A subcategoria de uso R2-04 será admitida nas zonas de uso Z8, onde a categoria de uso R2 for permitida.



Câmara Municipal de São Paulo

§ 2º - No corredor Z8-CR2, o desnível máximo determinado no art. 2º desta lei deverá respeitar as restrições de gabarito previstas na legislação vigente.

Art. 7º - Não se aplica à subcategoria de uso R2-04 o disposto no artigo 24 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com redação dada pelo artigo 18 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, bem como as disposições da Lei nº 11.783, de 1º de junho de 1995.

Art. 8º - Aplicam-se à subcategoria de uso R2-04 as disposições do artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 04 de janeiro de 1985, bem como as disposições gerais da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, que não conflitem com o disposto na presente lei.

Art. 9º - O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 30 (trinta) dias, contados da sua publicação.

Art. 10 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 15/02/2000

[Handwritten signatures and initials]

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 12/02/00
 página 522 coluna 4ª
 conferido: _____

Carlos Roberto da Silva
 Secretário
 11.130

À Douta Comissão de
 Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente
 Em, 18/02/00

Carlos Roberto da Silva
 Secretário
 11.130

Recebido na Comissão de
 Política Urb. Metrop. e Meio
 Ambiente
 Em 21.02.00 as 18 h.

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

AO NOBRE VEREADOR Francisco Nogueira
 PARA RELATAR:

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

08 05 00
Tamires Reis
 PRESIDENTE

DEQUE — , juntado — , nesta data
 documento — e papel de Informação
 fabricado sob folha — n.º 16 — 1 —
 Em 14/08/00

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



CÂMARA MUNICIPAL DE

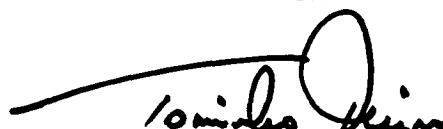
Folha nº - 16 - do
Processo 580/99
Câmara Municipal de São Paulo
Reg. 10851

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

Senhor Presidente,

Solicito a V. Ex^a. que encaminhe pedido de informações ao Executivo a respeito do Projeto de Lei nº 580/99, de autoria da nobre Vereadora Myryam Athie, para que este, através de seus órgãos competentes, manifeste-se sobre o mérito e a conveniência do projeto em questão.

em 10.08.00


Vereador Toninho Paiva

Presidente da Comissão de Política
Urbana Metropolitana e Meio Ambiente

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


Vereador Armando Mellão Neto
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A LEG. 3

Em. 14/08/00

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

RECEBIDO EM LEG. 3

141 8 100

14:30

Srª Ana Maria,

Oficiar ao Executivo solicitando informações para a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

14/08/2000

io
ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica IN

Srª Chefe,

Oficiado, conforme solicitação de V. Sª.

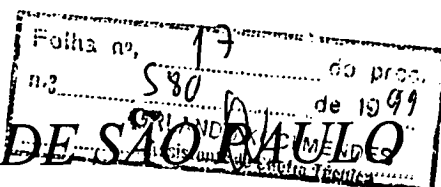
14/08/2000

af
ANA MARIA FERNANDES
Assistente Parlamentar

SEGUE *~*, juntado *~*, nesta data
documento *~* • papel *~* informação
rubricado *~* sob folha *~* nº *17419*
Em *21/08/00*



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



São Paulo, 15 de agosto de 2000.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0316/2000

Senhor Prefeito,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 580/99, de autoria da Vereadora Myryam Athie - que dispõe sobre a criação da sub-categoria de uso residencial R2-04, habitações agrupadas verticalmente, solicitando-lhe, que através de seus órgãos competentes, manifeste-se sobre o mérito e a conveniência do projeto em questão, a fim de que a referida Comissão possa emitir parecer a respeito.

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


ARMANDO MELLÃO NETO
Presidente

Anexos: cópia xerográfica do PL nº 580/99 de fls. 01/04 e do despacho da comissão solicitante de fls. 16.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Celso Roberto Pitta
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

amf.



Folha nº	18	do proc.
n.º	580	de 19 91

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 15 de agosto de 2000.

Recebi ofício Leg. 3 nº 316/00, de 15/8/00, solicitando ao Executivo informações referentes ao Projeto de Lei nº 580/99, de autoria da Ver. Myryam Athie.

RECEBI EM:

18/08/00

ESMERALDA DO ESPIRITO SANTO FURTADO
RF. 620.014.1.00

Anexos: cópia xerográfica do PL nº 580/99 de fls. 01/04 e do despacho da comissão solicitante de fls. 16.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 19

do processo nº 580

de 19 99. 21

08 00

(a)

ORLANDO KUCI MENDES
Assistente de Chefia Técnica

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 21/08/00

ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica III

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 21.08.00 as 13 h.

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

SEGUE m juntado 1 nesta data, — documento 1 e papel para informação, rubricado 1

sob folha 1 n.º 1 20 a 26. —————

Em 12 / 09 / 00

(a) Maria Tereza da Silva Berti

Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº - 20 - do
Processo 580/99
Maria Tereza da Silva Barã
Reg. 10351

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 8 de setembro de 2000

Ofício A. T. L. n.º

088 700

15 - DOCREC
15-0224/2000

Senhor Presidente

RECEBIDO NA A: T. M:
Em 11, 09, 00
às 14:45 horas

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, junto ao presente, cópia das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas aos Projetos de Lei constantes da relação anexa.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

celso fita
CELSONE FERRAZ
Prefeito

Ao Excelentíssimo

Senhor Armando Mellão Neto

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DAV/msmrp

RECEBIDO EM LEG. 3

11.09.00 15:45h

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em, 11 / 09 / 2000


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IU
Substituto

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

Em 11.09.00 às 16:45 h.


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

CÓPIAS DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO DE
LEI Nº 580/99, REFERENTE AO OFÍCIO Nº 18/LEG.3/0316/00, REME-
TIDO À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍCIO ATL. Nº 088 /00.

[Signature]
SUELY PEREIRA FAGUNDES
ASSESSORA GCM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação nº

Folha nº - 22 - do

Processo 580/99
Maria Tereza da Silva Berti
Rd. 70351. njs.

Do Processo nº 2000-0.183.096-8 em 29/08/2000

(a). *R...*
RANIÉRE VIANA DOS REIS
SEMPA

AUTOS : Processo nº 2000-0.183.096-8
INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO : Informação sobre Projeto de Lei nº
580/99, de autoria da Vereadora Myryam
Athie, dispõe sobre a criação da
subcategoria de uso R2-04, habitações
agrupadas verticalmente

INFORMAÇÃO/SEMPA.DEPLANO Nº 909/2000

SEMPA/ DEPLANO

Sr. Diretor,

Em atenção ao solicitado pela Douta Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente, da Câmara Municipal de São Paulo, de manifestação sobre o Projeto de Lei nº 580/99, para análise do mérito e da conveniência do projeto em questão, apresentamos o que segue:

I- Esse Projeto de Lei já foi objeto de análise e informação por este Departamento- Informação/ Sempa/ Deplano nº 1.209/99, no Memorando nº 2.285/99- ATL III de 01/12/1999, cuja cópia anexamos em folhas 10 a 16.

II- Como o teor do PL não sofreu alterações, entendemos permanecerem as mesmas ponderações sobre a inconveniência da aprovação do Projeto, conforme apresentado.

III- No entanto, para que melhor seja esclarecido ao Legislativo quanto a natureza do parecer técnico contrário, a

[Assinatura]
WELLY PENHARUBA FAGUNDES
ASSESSORA GEMATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação nº

Folha nº — 23 — do

Processo 580/99
M^o Teresa da Silva Bert
Reg. 10551

Do Processo nº 2000-0.183.096-8 em 29/08/2000

(a).....
RANIERE VIEIRA DOS REIS
SEMPLE

fundamentação do posicionamento desfavorável poderia ser salientada na forma a seguir:

1- O Município de São Paulo possui aproximadamente 50% de sua área identificada como zona de uso Z2, segundo a fonte TPCL- territorial Predial Conservação e Limpeza.

Essa zona de uso foi classificada pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo com as características básicas de uso predominante residencial, de densidade demográfica baixa, permitindo outros usos diversos coexistentes.

A baixa densidade demográfica do uso residencial e demais usos é correlacionada com o seu coeficiente de aproveitamento, tamanho de terreno e modalidade do uso residencial a saber:

A- O coeficiente de aproveitamento da zona de uso Z2, é igual a 1- (permissão de construção máxima de uma vez a área do lote).

Para o uso residencial foi admitido aumento para o coeficiente de aproveitamento igual a 2 (dois), desde que observada formula de redução de taxa de ocupação, variando entre 0,5 e 0,25, com relação a área do lote.

B- Dentre as modalidades de uso residencial não foi permitida nessa zona de uso a subcategoria de uso R2-02- habitações agrupadas verticalmente, observado o recuo de 3,00 metros, em relação às divisas laterais do lote.

só foi permitida como modalidade de habitação agrupada verticalmente a categoria de uso R3 que exige:

SUELY PENHARRUBA FAGUNDES
ASSESSORA SOCIAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação nº

Folha nº - 24 - do

Processo 580/99
Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 1551.. MJS

Do Processo nº 2000-0.183.096-8 em 29/08/2000

(a)....P..

RANIÉRE VIANA DOS REIS
SEMPA

- a) um espaço de utilização comum não coberto inserido num círculo com raio mínimo de 8,00 metros;
- b) distância entre bloco de 6,00 metros.

Essas características significam implantação em terreno com porte compatível, e dimensões construtivas determinantes de baixa densidade.

A explanação deste item 1 acima esclarece as ponderações efetuadas no item II da Informação/ Sempla/ Deplano nº 1.209/1999 (folhas 12e 13 deste), que indicam que a nova categoria de uso poderá ampliar a densidade demográfica da zona de uso Z2.

2- Cumpre notar que:

- a) os itens III e IV da mesma informação acima citada, (folhas 13 ,14 e 15 deste), são indicativos de permissão dessa subcategoria nos Corredores de Uso Especial, quando lindeiros a Z1,(Z8CR1, Z8CR4 e Z8CR5), ao normatizar expressamente exceção, no artigo 6º do PL, apenas em dois Corredores.

Esses indicativos de permissão nessas zonas de uso demonstram a inconveniência da aplicação do PL ora proposto se considerarmos as ponderações efetuadas.

SUELLY PENHARRUBIA FAGUNDES
ASSESSORA PMMATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação nº

Folha nº - 25 - do

Processo 580/99

20 Tereza da Silva Bert

Reg. 10831

Do Processo nº 2000-0.183.096-8 em 29/08/2000

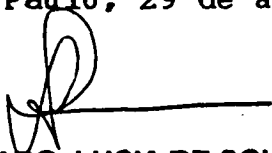
(a)....
RANIERE VIANA
SEMPA

b) a diminuição de distância entre blocos, de recuos laterais e aumento da taxa de ocupação, são elementos que acarretarão em diminuição de área de permeabilidade do solo e de corredores de ventilação e insolação no contexto geral de áreas do Município já citadas.

Desta forma julgamos poder ter atendido o solicitado pela Douta Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.

É o que nos cumpria informar.

São Paulo, 29 de agosto de 2.000


ARQ. LUCIA DE SOUSA MACHADO
Sempla/ deplano

LSM/rvf.


SUELLY PENHA RÊUA FIGUEIREDO
ASSESSORA SCHWATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha nº - 26 -	do
Processo	580/99
Ass: Tereza da Silva Bert	
Reg: 10851	MS.

Folha de Informação nº ...

Do Processo nº 2000-0.183.096-8 em 29/08/2000

(a).....

RANIÈRE VIANA DOS REIS
SEMPA

AUTOS : Processo nº 2000-0.183.096-8
INTERESSADO : CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO : Informação sobre Projeto de Lei nº 580/99, de autoria da Vereadora Myryam Athie, dispõe sobre a criação da subcategoria de uso R2-04, habitações agrupadas verticalmente

INFORMAÇÃO/SEMPA.DEPLANO Nº 911/2000

SEMPA
Sra. Chefe de Gabinete,

À vista do solicitado, encaminhamos manifestação deste Departamento, para as providências cabíveis

São Paulo, 29 de agosto de 2.000

HUSSAIN AREF SAAB
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor

HAS/rvr.

SUELY PEREIRA RIBEIRO FACUNDES
ASSESSORA SGMATL

AUTOS : processo nº 2000-0.183.096-8

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO : Informação sobre o Projeto de Lei nº 580/99, de autoria da Vereadora Myryam Athie, dispõe sobre a criação da subcategoria de uso R2-04, habitações agrupadas verticalmente.

SGM - ATL

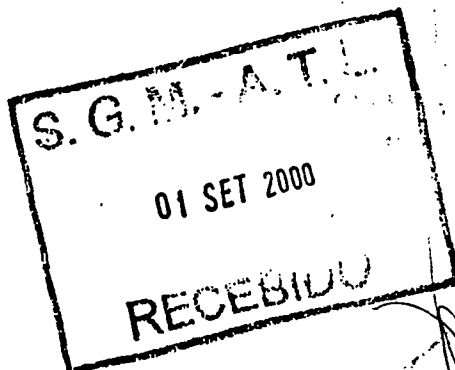
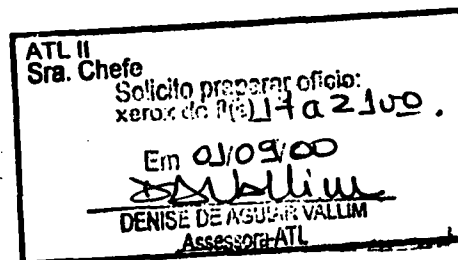
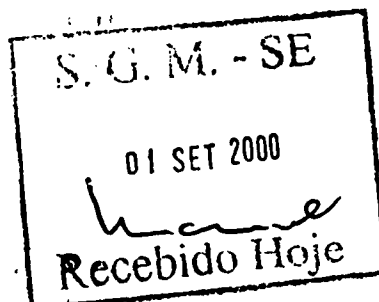
Sra. Assessora

Transmito a V.Sa. o parecer do Departamento de Planejamento e Normatização Territorial - DEPLANO desta Pasta, o qual endosso.

30/agosto/2000

MARIA LUCIA CORRÊA
Chefe de Gabinete
SEMPLA

/wstc.



Em 27/12/00, juntado _____, nesta data
documento _____ e papel de informação
publicado _____ sob folha _____ n.º 27
Em 27/12/00

AMÉLIA M.I. MACHINO
Secretária - RF 11.133



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

27

do processo nº

580

de 19

99

27/12/00

(a)

AMÉLIA M. L. MACHINO
Secretária - RF 11.133

Ao DT-94,

Nos termos do "caput" do art. 275
do Regimento Interno desta Casa.
Em 29 de dezembro de 2000.

Secretário(a)

Reg. nº 11.133

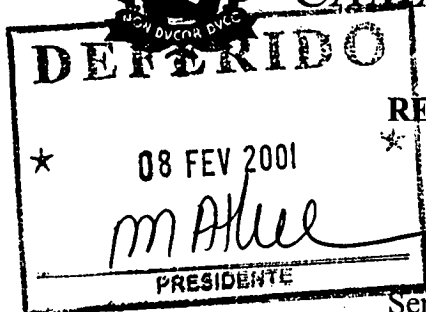
DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	27.
Arquivo em	03.01.2001
O Func.º	MARIA ISABEL LOPES CORREA
Chefe de Seção / Sec. Substituta	

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 28 e folha de informação
sob nº 29 13 / 02 / 2001
MA

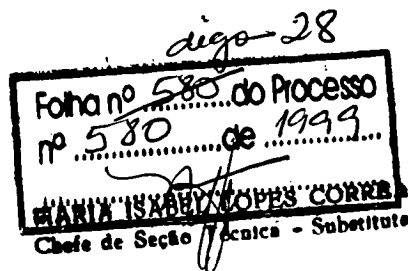
MARIA ISABEL LOPES CORREIA
Chefe de Seção Técnica - Substituto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

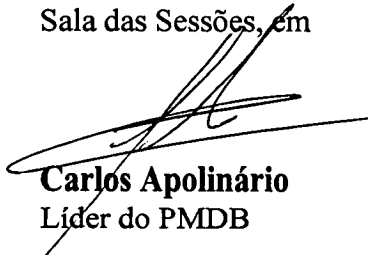


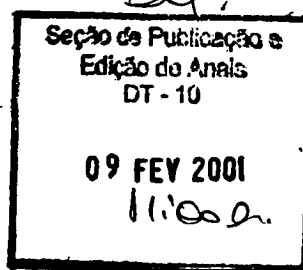
REQUERIMENTO N.º 13 - RDS
13-0069/2001



Senhor Presidente,
Requeiro, nos termos do § 2º do Art. 275 regimental, o desarquivamento e retorno à tramitação do Projeto de Lei n.º 580/99, de autoria da sra. Vereadora Myryam Athie.

Sala das Sessões, em


Carlos Apolinário
Líder do PMDB





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

de 19

580

99 13, 02 2001

(a)

MARIA ISABEL LOPES CORREIA
Chefe de Seção Técnica - Substituto

Ao DT.94 - Sra. Chefe:

Solicito providenciar o desarquivamento do presente projeto.

12/02/2001

BRENO GANDELMAN
Assessor Téc. Legislativo Chefe
ATM

À ATM
Sr. Assessor Chefe,

Conforme o solicitado pelo RDS 13.0069/2001,
segue o presente expediente para volta à tramitação.

DT. 94, em 13/02/2001

MARIA ISABEL LOPES CORREIA
Chefe de Seção Técnica - Substituto

A Com. de Pol. Urb. Met. e Meio Ambiente

19/02/01

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

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

Em 15.02.01 as 11 h.

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

AO NOBRE VEREADOR Nabil Bonduki
PARA RELATAR.

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

27 / 03 / 01

PRESIDENTE

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

sob folha nº 30 a 44

Em 28 / 11 / 2001

(a)

Rosaura Aparecida Ferralol
Secretária

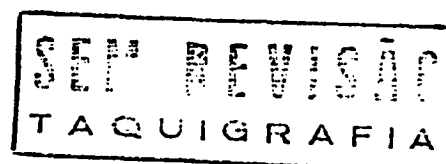


Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	30-	do
Processo	580/99	
Rosaura Aparecida Ferraz		
Reg. 101217		

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



MEMBROS: ALDAÍZA SPOSATI - PRESIDENTE

NABIL BONDUKI

MARCOS ZERBINI

EDIVALDO ESTIMA

MYRYAM ATHIE

FARHAT

ANA MARTINS

PL 580/99

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



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 31 do
Processo 580/99
Rosaura Aparecida Ferraz
REC-101217
COMISSÃO Política Urbana

ROD.:T01-02

FOLHA:1

TAQ.: Carla

COMISSÃO Política Urbana

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vamos iniciar esta audiência pública. Convido o Vereador Humberto Martins para fazer parte da mesa. Os projetos iniciais são sobre zoneamento. Em seguida, discutiremos os projetos relativos à meio ambiente, especificamente sobre o serviço de retirada de entulho, vulgo caçambas.

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

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

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

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

Passarei a palavra ao nobre Vereador para suas considerações.

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



ROD.: T12 FOLHA:2

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Audiência Pública

Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ORADOR:

DATA: 05.02.02

SEM REVISÃO

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, já estão colocadas. As posições de defesa já estão colocadas. Acho que o direito a ele, como morador, de manifestar, foi aqui assegurado. Vamos para uma segunda audiência, está bem?

O SR. - (Manifestação fora do microfone) ... (ininteligível) ...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - É porque, se eu for abrir para você, vou abrir para o Cunha, vou abrir para eles, e temos mais cinco projetos aqui para exame. Então, estou pedindo. Vocês já manifestaram, deixaram clara a posição, e hoje, sem a informação, ... Não, estamos solicitando as informações dos órgãos da Prefeitura, e viremos para uma segunda audiência, novamente. Acho que, diante, está detectada a polêmica do projeto. Vamos colocá-lo para uma segunda audiência com mais tempo, certo? Se for preciso, uma terceira audiência, para esse debate.

Queria segurar isto aqui, está bem? Perdoe.

Projeto 580, da Vereadora Myryam Athie, para segunda audiência pública que dispõe sobre a criação da subcategoria de uso residencial R-02-04 (?), habitação agrupadas verticalmente, e dá outras providências. (Pausa)

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Pois não.

A SRA. - O projeto da Vereadora Myryam Athie, em segunda audiência, ele cria uma nova tipologia de uso residencial, a que o R-02-04 (?), porque, nas tipologias existentes, a gente tem até a categoria R-02-03 (?), que são as casas superpostas. Mas essa tipologia ela, na realidade, o



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 38 -

Processo

Reg. 101217

Reg. 101217

ROD.: T12 FOLHA:3

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Audiência pública - Comissão de

Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ORADOR:

DATA: 05.02.02

SEM REVISÃO

projeto da Vereadora resgata um projeto do ex-Vereador Maurício Faria, que foi aprovado por esta Casa e vetado pelo Executivo - inclusive, encontra-se na pauta do plenário, de apreciação do veto e, na realidade, tem pouca diferença entre um projeto e outro. A Vereadora Myryam Athie adota a definição um pouco diferenciada de gabarito; ela trabalha com desnível máximo, o que significa, no projeto do ex-Vereador Maurício Faria, edificações para esta tipologias de uso residencial, teria um gabarito máximo de 15 m e que é do piso do térreo, até o ponto mais alto da edificação, e a Vereadora Myryam Athie trabalha com desnível máximo de 15 m, considerando o desnível entre o térreo e o pavimento do andar mais alto. Então, isso daria uma construção mais alta.

O projeto do ex-Vereador Maurício Faria impunha um limite de dois blocos, no máximo, para construção de conjuntos R-02-04 (?). a Vereadora Myryam Athie não impõe limite. Não existem condições especiais para implantação em corredores de uso especial. Eles são permitidos, basicamente, em todas as zonas de uso que permitem uso residencial. E, na realidade, ele resgata até, ... Os dois projetos buscam resgatar um tipo de construção que era bastante comum na Cidade ter esse conjunto residencial. O zoneamento atual não impede, mas ele não incentiva.

Então, tanto o projeto do ex-Vereador Maurício Faria quanto o da Vereadora Myryam Athie buscam resgatar isso, porque é um tipo de construção bem tradicional em São Paulo até. ... (MONTEIRO)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 34 - do
Processo 580/99
DT-10
Rosaura Aparecida Ferraz
Reg. 101217

ROD.: TI3 FOLHA:1

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: P. Urbana

ORADOR:

DATA: 28-11-01

SEM REVISÃO

quanto o da Vereadora Myryam Athie buscam resgatar isso porque é um tipo de construção bem tradicional em São Paulo até.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - A Relatoria é do Vereador Nabil Bonduki e vou passa a palavra par o assessor chefe de gabinete do Vereador Nabil Bonduki.

O SR. - Primeiro eu gostaria de justificar a ausência do vereador nesta audiência pública e na subsequente reunião ordinária da Comissão, porque ele está em Brasília numa reunião da Conferência das Cidades, um compromisso que ele já tinha assumido há muito tempo.

Com relação a esse projeto, gostaria de lembrar que na primeira audiência sobre o projeto nós propusemos que se criasse um grupo de trabalho, com representantes do Executivo, para que a gente pudesse discutir a diferenças entre os dois projetos, aquele do Maurício Faria, que foi mencionado, e esse que é apresentado pela Vereadora Myryam Athie.

Vou, complementando o que a Ivani acabou de dizer, falar de algumas diferenças dos dois projetos, o que será a pauta dessa discussão do grupo de trabalho. Primeiro o projeto do Maurício Faria fixava um limite, e aqui só uma retificação na folha de rosto que foi apresentada, o limite para uma área de terreno, uma área máxima de terreno de mil metros quadrados, enquanto que o projeto apresentado pela Vereadora Myryam Athie passa esse limite para dois mil metros quadrados.

Uma outra diferença é que o coeficiente de aproveitamento, que no projeto já aprovado é de 1,5, nesse projeto passa para dois. Com



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 38 do
Processo 580/99
DT-10
Rosaura Aparecida Ferraz
Reg. 101217

ROD.: TI3 FOLHA:2

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: P. Urbana

ORADOR:

DATA: 28-11-01

SEM REVISÃO

relação à taxa de ocupação, era de meio e passa para 0,6.0 afastamento entre os blocos, que era de seis passa a três e há uma dispensa, nesse projeto agora apresentado, do recuo de frente nos subsolos, o que não estava prevista no projeto anterior.

Então, acho que se a gente conseguisse discutir essas diferenças nesse grupo de trabalho, a gente poderia chegar a um substitutivo que conciliasse as posições para apresentar já talvez até na próxima reunião.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, pelo seu parecer, não seria adequada a derrubada do veto do projeto de lei do Vereador Maurício Faria e sim, com esse projeto, fazer algumas adequações? Vamos ter duas leis a respeito? Só para entender um pouco.

O SR. - Na verdade, nós nos posicionamos favoráveis à derrubada do veto, só que não podemos barrar o andamento desse projeto pressupondo que o veto venha a ser derrubado. Na verdade a gente queria garantir que essa idéia dessa tipologia fosse realmente resgatada. Então, a gente acha que não devemos nos fiar nessa... não devo acreditar que o veto vai ser derrubado e obstar o andamento desse projeto.

Na verdade, nós conversamos um pouquinho e chegamos à conclusão que seria melhor prosseguir com esse projeto com uma redação conciliada, reformada, e assim nós teríamos duas possibilidades, na derrubada do veto essa tipologia seria resgatada ou, se o veto não for derrubado, teríamos esse projeto em andamento com possibilidades de ser aprovado.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 36 do
Processo 580/99
DT-10
Rosaura Aparecida Ferrão
Reg. 101217

ROD.: TI3 FOLHA:3

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: P. Urbana

ORADOR:

DATA: 28-11-01

SEM REVISÃO

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, mas eu queria dizer se há uma terceira hipótese de que esse projeto, eventualmente derrubado o veto, haja aqui um substitutivo de alteração em relação ao projeto do Vereador Maurício Faria. Estou entendendo que, pelo tempo decorrido, há a hipótese de alguns ajustes também no projeto do Vereador Maurício Faria. É isso que estou entendendo, está certo?

O SR. - É isso. É isso mesmo, esse substitutivo provavelmente vai ficar ... terá feito uma revisão... inclusive sobre o projeto do Maurício Faria tem alguns aspectos que todos os técnicos acham que deveria ser corrigidos. Já conversamos sobre isso com o próprio autor e ele concordou com isso.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Tá. Então, nós podemos ter as duas hipóteses, quer dizer, esse projeto ficaria com o teor de ele poder ser aprovado na integra, ou numa forma de correção, numa nova lei, correção do projeto do Vereador Maurício Faria, caso seja derrubado o veto. É isso, não é? Está bem.

O SR. ANTONIO CUNHA - Antonio Cunha, Movibelo. Conforme disse a expositora, esse projeto nós já conhecemos porque é de 99 e visa resgatar uma tipologia de construção que realmente já existiu no passado e seria extremamente benéfica se voltasse nos dias de hoje, para atender um nicho de mercado de classe media baixa, ou classe popular, que carece desse tipo de construção, mas barata, mais simples, para ali ter a sua moradia. Quanto a isso, concordamos em número, gênero e grau.

Porém, fazemos restrições com relação ao simplismo no que diz respeito aos tipos de zona onde elas podem ser localizadas. Por



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 3ª do
Processo 580/99
DT-10
Rosauro Aparecida Ferraz
Reg. 101217

ROD.: T13 FOLHA:4

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: P. Urbana

ORADOR:

DATA: 28-11-01

SEM REVISÃO

exemplo, se não me engano ela permite que se coloque em corredores Z8, lindeiros à zona 1. Conforme eu já disse anteriormente, esses corredores lindeiros à zona 1, que são áreas de transição e que permitem determinados usos comerciais e de edifícios, como o corredor Z8-ZR6, são muito bem feitos e permitem uma solução que atende todos os interesses. Quer dizer, não permite um adensamento exagerado mas permitem algumas construções que favorecem moradores e proprietários de imóveis. Então, ele está no equilíbrio de todos os interesses, nem todo o mundo ganha nem todo o mundo perde. Então, nós faríamos uma exceção para que ele não se estabelecesse nos corredores lindeiros à zona 1.

Agora, gostaríamos de introduzir a seguinte consideração. Vejam bem, ele estabelece que pode se construído em zona 9, zona 2, e o problema é o seguinte: uma zona 2 como, por exemplo, existe no bairro do Campo Belo é totalmente diferente de uma zona 2 do bairro do Grajaú. A nobre vereadora poderá verificar na Vila Congonhas, que é uma zona 2, que é totalmente zona 1, magnífica, um verdadeiro Shangrilá, alguma coisa assim, um milagre da natureza, não sei. Então, se nós não tivermos esse cuidado de encontrar alguma fórmula de ter um outro tipo de seleção de áreas da cidade onde essa tipologia poderá ser implantada, ou vai correr é o perigo de uma explosão, de um adensamento em áreas que já não comportam mais, ou que não têm um perfil adequado a esse tipo de tipologia de construção.

Então, gostaríamos que isso fosse reestudado não apenas em relação à referência nominal do tipo de zona, pode e tais e tais zonas ou não pode em tais e tais zonas. Se pode em tais e tais zonas, em que



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha 38 do

Processo 586/99

Rosaura Aparecida Ferraz

Reg. 101217

ROD.: T13 FOLHA:5

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: P. Urbana

ORADOR:

DATA: 28-11-01

SEM REVISÃO

regiões da cidade isso pode, para beneficiar As populações mais carentes e permitir uma coisa que vai na mente de muitos planejadores, que é a necessária revisão de bairros como, por exemplo, o Grajaú, que são realmente catástrofes urbanísticas e habitacionais e que poderiam sofrer, a longo prazo, uma remodelação no sentido de substituir aquelas habitações horrorosas e absolutamente desumanas, por propostas dessa maneira. Não sabemos ainda como poderia se feito mas na Espanha, parece que em Barcelona, isso já aconteceu e acredito que poderia acontece em São Paulo.

Então, gostaríamos de pedir essa especial... (T14)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha 39 do
Processo 580/99
Rosaura Aparecida Ferreira
Reg. 101217

ROD.: TI4 FOLHA: 1

TAQ.: Dalva

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

Então gostaríamos de pedir essa especial consideração, não apenas nominar o tipo de zona onde pode construir mais nas regiões da cidade onde seriam incentivados e favorecidos.

Vou ter que me ausentar, mas gostaria de saber se V.Exa. não se opõe, adiantar no parecer de um outro projeto, 321/01 do nobre vereador Farhat que se trata de caçambas, apenas declinar o nosso voto no sentido da total, completa e absoluta aprovação apoio e aplauso a iniciativa deste Vereador.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Estamos com a presença a nobre Vereadora Myryam Athie.

A SRA. _____ - Gostaria de responder a questão levantada pelo Sr. Cunha, sobre as duas questões a respeito do corredor e a respeito da localização em Z-2. Como vimos nas outras apreciações dos outros projetos, temos Z-1 com cara de não Z-1, como tem Z-2 com de Z, qualquer coisa. Significa que o processo de crescimento ele corre ao de lá, de fora, do lado que se pretende fazer em termos de legislação. Zononeamento é um instrumento focado, reforça, enrijece o próprio processo de crescimento. Daí que o estatuto da cidade prevê mecanismos um pouco mais flexível de negociação e de impactos de vizinhanças. Essas questões seriam facilmente resolvíveis com os instrumentos disponibilizados de controle urbanos, qual seja, no corredor tem-se a questão do polo gerador de tráfego, ou seja, as questões podem ser efetivamente negociadas no sentido de se acomodar porventura os incômodos que determinadas concentrações ocorrem ao longo dos corredores.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 40 -

do

Processo 580/99

Deputada Aparecida Ferraz

Reg. 101217

ROD.:T14 FOLHA:2

TAQ.: Dalva

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

Com relação a questão do impacto se ela é Z-2, no momento, embora tem a cara de Z-1, ela só não tornou Z-2, porque não houve necessidade da cidade ocupá-la como tal, não vai ser a modificação na legislação que irá mudar a característica dela. também não acho que seria pertinente a questão de localizar com relação a região.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Com a palavra o Zeca.

O SR. ZECA - Só vou lembrar aqui em que condições o projeto que já foi aprovado pela Câmara e que aguarda decisão quanto ao veto, permite essa tipologia nos corredores lindeiros da Z-1. No máximo 3 andares acima do nível da via, gabarito de 9 metros, enquanto para as outras edificações de gabarito é de 10. Previsão de faixa notificante de nove metros de largura paralelo ao limite entre a zona de uso ou corredor Z-1, quer dizer, entre o lote que tivesse essa tipologia e a zona haverá uma faixa de nove metros obrigatoriamente arborizada e respeitar o gabarito em número de andares em qualquer situação que se encontra. É uma forma muito restritiva para instalação dessa tipologia nos oito CR-1, e uma forma de permitir que usos residenciais concorram com alguns usos comerciais que hoje se instalam nesses corredores. Aqui fazer uma escola do ponto de vista do que se quer para essas vias que cortam, são lindeiras da Z-1 e que já tem um certo movimento. Se quer aumentar um pouco a densidade residencial e possibilitar a criação de unidades de um valor um pouco menor do que as residências do miolo da Z-1, mas permanecer o uso residencial essa é uma tipologia interessante e pode concorrer com usos comerciais que ali se instalaram. É claro que devemos discutir o que queremos para os nossos



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha	- 42	do
Processo	580/99	
FIA DT-10	Rosaura Aparecida Ferreira	
Reg	101217	

ROD.:T14 FOLHA:3

TAQ.: Dalva

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

SEM REVISÃO

bairros para nossas cidades, mas acho essa uma forma interessante de manter residencial o uso dessas vias.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Com a palavra a nobre Vereadora Myryam Athie.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Apenas quero complementar que tivemos um projeto semelhante, que era o projeto do nobre Vereador Maurício Faria, que teve veto por parte da Administração passada. E que esse tipo de projeto que apresentamos, além de visar atender os terrenos menores, é fazer com que a cidade possa ser menos grotesca no que se refere a sua paisagem com esses arranha céus e acima de tudo, fomentar o pequeno construtor, unidades multi familiares para que possam construir em terrenos de menor metragem. Então na verdade, acho que dá para adequar esse projeto, àquele aprovado por esta Casa, mas que foi vetado pelo Executivo, e tentarmos resgatar no que refere, não só a construção mas ao resgate da imagem da cidade enquanto valorizar esse tipo moradias como temos aqui em cidades vizinhas, Buenos Aires e tantas outras que deixaram de ter esses arranha céus para valorizar em alguns aspectos, algumas áreas da cidades valorizando o uso residencial. Espero que passado essa audiência, tenhamos aqui a acolhida, em que pese os votos contrários do Cunha. Respeitamos, que esse projeto, na verdade, possa se tornar lei, e fomentar esse tipo de habitação na cidade. Muito obrigada.

O SR. _____ - Há zona 1 com característica de zona 2 e zona 2 com característica de zona 1. É óbvio, não existe autoridade na cidade. O Estado é totalmente ausente. Não planeja, não fiscaliza, não



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

ROD.:T14 FOLHA:4

TAQ.: Dalva

COMISSÃO: POL

ORADOR:

DATA: 28-11

Folha nº	do
Processo	580/99
Rosaura Aparecida Ferraz	
Reg. 101217	
SEM REVISÃO	

faz nada. quer dizer o sistema de planejamento de uso e ocupação do solo, faz uma coisa, e o sistema de circulação diária faz outra coisa. ninguém se entende. É óbvio que dá nesse caos.

A questão do estatuto da cidade que remete a instâncias negociáveis, é um caminho um tanto quanto perigoso, posto que ele pode revelar por ilegalidade. Você não pode propor que uma determinada área, caso a caso, isso seja estudado em relação a questão de vizinhança, impacto de trânsito, permitir que inicialmente se estabeleça alguns usos e depois outros não, só porque atingiu determinados limites de impacto. Isso viola o princípio da objetividade. Ou tem de ser para todo mundo, ou não tem de ser para ninguém.

Segundo, conforme dissemos, não somos contrários esse tipo tipologia.

Mas os corredores...

b



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha 43

Processo

580/99

Rosaura Aparecida Ferraz

Reg. 101217

ROD.:T15

FOLHA:1

TAQ.:Denise

COMISSÃO:POL

ORADOR:

DATA:28-11

SEM REVISÃO

...mas os corredores lindeiros na zona 1 são muito bem feitos porque geralmente são CR6 ou CR5. Não existe carência de espaço aguda, por exemplo, para instalação de usos comerciais. Como há uma visão de que todos os usos comerciais têm de estar em todos os lugares, isso prejudica todos o próprio comércio, porque estabelece um "espalhamento" generalizado que acaba servindo como um veneno para o próprio comércio. Ele precisa ser restrito.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI (PT) - Vamos assim, porque se não começamos a desenhar um impacto que vamos discutir bastante no Plano Diretor. Acho que vamos começar uma comissão de estudos sobre a relação de estatuto da Cidade, o impacto na legislação. Temos de discutir a relação Estado-sociedade no que se refere ao uso do solo urbano; saber qual seria realmente o impacto de vizinhança de contraditório ou não. Acho que tudo isso são novos campos que temos de construir na Cidade, que certamente a comissão de estudos que vamos iniciar em dezembro, pára em janeiro e volta em fevereiro, vai poder realmente iluminar algumas questões. De fato, é preciso rever não o zoneamento, não estou falando em o zoneamento na sua localização na cidade, mas a própria concepção de zoneamento de 1972 e relação de cidadania, a democratização do Estado e a relação com a cidade.

Então, acho que isso dá para entendermos que uma nova relação precisa ser construída. Agora, como e qual, vamos ter de aprofundar na comissão de estudos. Possivelmente o lançamento será no dia 10 de dezembro e daremos início ao estudo.

O SR. - O zoneamento não engessa, apenas disciplina.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 44 de
Processo 380/99
Rosaura Apanxida Faria
Reg. 101217

ROD.:T15 FOLHA:2

TAQ.:Denise

COMISSÃO:POL

ORADOR:

DATA:28-11

SEM REVISÃO

A SRA. ALDAIZA SPOSATI (PT) - Esse é um título já para começar o debate, inclusive, que tipo de gesso existe. Vamos começar essa discussão.

Vamos partir para a segunda rodada dos projetos de lei em relação às caçambas, que é do tema meio ambiente. Aluísio, por favor, para as considerações finais.

O SR. ALUÍSIO - Queria acrescentar uma coisa que acho importante ser levado em conta não só nesse projeto, mas em todos que estamos comentando a respeito de zoneamento, inclusive, está sendo levado também nos comentários do Plano Diretor. Já existem decisões, inclusive no Supremo Tribunal Federal, a respeito da restrição de uso de terrenos que estão em loteamentos, onde havia restrição urbanística no contrato original de compra e grande parte dos Z8 de São Paulo são lindeiros a esse tipo de zoneamento.

Então, apesar de já constar na Legislação, sempre é interessante no meu entender que seja repetido em projetos desse teor para evitar conflitos futuros de que alguém esqueceu, de que naquele local havia restrição contratual ou não. Acho importante considerarmos isso.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI (PT) - Ótimo. Agradeço aos que vieram para o primeiro bloco. Se quiserem permanecer, vamos dizer que no segundo bloco temos projetos de leis já examinados longamente por grupo de trabalho específico. Inclusive, seguramente, vamos colocar na sessão ordinária da comissão o projeto de lei substitutivo resultante de todo trabalho feito, com todo o conjunto dos projetos de lei.

Folhas 45 A 58 do
Processo nº 580/99
Eduardo Vasconcellos Oliveira
Reg. 10.835

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE. juntado nesta data PIRELLA GALLI INGENIERO rubricado sob
folha n.º - 45 A, 58
Eduardo Vasconcellos Oliveira
Assistente Téc. de Direção III
Reg. 10.835



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº	-45-	de
Processo nº	580/99	
Eduardo Vasconcellos Oliveira		
Reg. 10.835		

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

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

PL 580/99

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 14 DE NOVEMBRO DE 2001.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	-46-	do
Processo nº	380/99	
Deputado	Milton Vasconcellos Oliveira	
Reg.	10.835	

Rod.:T1

Folha:1

Taq.:ALEX

Evento: POLÍTICA URBANA

Orador:

Data: 14 11 2001 *Sem Revisão da Taquigrafia*

A SRA. PRESIDENTE (Ana Martins - PC do B) - Solicitamos que todos ocupem os lugares na mesa e nós vamos dar início à audiência pública de hoje.

Certamente chegarão outros vereadores. Nós os aguardaremos. Vamos dar início, invertendo a ordem da pauta, acatando a solicitação do nobre Vereador Milton Leite.

Esta audiência pública tem por objetivo debater os projetos e não deliberar sobre eles. Então, gostaríamos de receber a contribuição de todos os que vieram para enriquecer este debate e esclarecer e aprofundar para que possamos, depois, na reunião ordinária, deliberar da melhor forma possível.

O projeto que iremos colocar como primeiro da pauta de hoje é o PL 588/99, do vereador Milton Leite. É a segunda audiência pública. Dispõe sobre alteração de zoneamento e dá outras providências.

A Ivani irá expor.

A SRA. IVANI - Bom dia. O projeto do Vereador Milton Leite tem por objetivo evitar interesses especulatórios na área do Banespa após a privatização do banco. Com isso, o Vereador propõe que a quadra em que está o Esporte Clube Banespa seja transformada em zona de uso Z1, sendo que atualmente a quadra pertence à zona de uso Z2.

Queria esclarecer que o projeto, na forma que está apresentado, incorre em alguns equívocos.

Vou mostrar um croqui, para ver se fica mais claro.

- Pausa. ...segue Alex



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº	47	do
Processo nº	580/99	
Autor	Maurício Faria	Assessoria Jurídica
Reg.	10.835	

Rod.: T20 Folha:3	Taq.: Regina	Evento: URB
Orador:	Data: 14-11	Sem Revisão da Taquigrafia

específica. Acho essa questão muito interessante, pois é a natureza do trabalho que se altera. É transformar o que seria naturalmente uma prestação de serviço, você poder ter toda uma atividade nova numa produção de coisas que agora vão ser concretas, porém são virtuais. Quer dizer, efetivamente é uma categoria nova que eu acho que a gente deveria considerar na análise.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Mais alguém gostaria de falar? (Pausa) Nós então encaminhamos para que se tenha informações e acrescentaria, por conta de uso, a questão de Sempla, Meio Ambiente também, Sehab e Secretaria de Finanças.

Vamos agora analisar o PL 580/99 de autoria da Vereadora Myryam Athie, que dispõe sobre a criação das subcategorias de uso residencial, R-2 04, habitações agrupadas verticalmente. Relator é o Vereador Nabil Bonduki e a Ivani.

A SRA. IVANI - Bom, o projeto da Vereadora Myryam Athie visa criar uma nova subcategoria de uso residencial, que é o R-2 04. Seria uma subcategoria caracterizada por unidades habitacionais, agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos, observando um desnível máximo entre os pisos do andar mais alto e do pavimento térreo de 15 metros. Ela segue na regulamentação das exigências para essa subcategoria. Então os recuos, taxas de ocupação, acessos, as zonas de uso permitidas, etcétera. Esse projeto da Vereadora Myryam Athie é praticamente igual a projeto do Vereador Maurício Faria, que chegou a ser aprovado na Casa, e foi vetado pelo Executivo, 539/96. Ele se encontra na pauta de veto para deliberação. A proposta é interessante, complexa, vai definindo todas as exigências das subcategorias,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	-98-	do
Processo nº	20/99	
Eduardo Vasconcellos Oliveira		
Reg. 10.533		

Rod.: T20 Folha:4

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 14-11

Sem Revisão da Taquigrafia

trabalha com poucas diferenças com relação ao projeto do Vereador Maurício Faria. E o Executivo na época se colocou contrariamente em virtude da implantação dessa categoria, de se permitir que fossem implantada na zona de uso Z-2. O Executivo considerou que...(Paula)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	49	do
Processo nº	580/99	
Eduardo Vasconcellos Oliveira		
Reg. 10.835		

Rod.:T21 Folha:1 Taq.:Paula Evento:Com.Pol.Urb.

Orador:

Data: 14-11-01

Sem Revisão da Taquigrafia

O Executivo considerou que isso acarretaria um enorme adensamento nas zonas de uso Z2. Esse projeto está em primeira audiência e teria de se analisar também o veto ao projeto de lei do Vereador Maurício Faria que se encontra na pauta do plenário e o prosseguimento do projeto da Vereador Myryam Athie. Não sei se a assessoria da Vereador quer colocar.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Tem a palavra o Hildebran, da assessoria da Vereadora Myryam Athie.

O SR. HILDEBRAN - O que temos a dizer é o seguinte: se conseguirmos derrubar o veto do projeto do Vereador Maurício Faria teria o mesmo efeito e ficaríamos felizes com isso também. Na verdade, foi uma bobagem terem vetado esse projeto do Vereador Maurício Faria por uma picuinha pessoal de alguém. A Vereadora está fazendo um trabalho para vermos se conseguimos colocar na pauta de votação de veto e derrubar esse veto.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Ela retiraria esse projeto de lei?

O SR. _____ - Com certeza, se derrubasse o veto.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Tem a palavra o Sr. Sérgio Costa, do Instituto de Engenharia.

O SR. SÉRGIO COSTA - Mais uma vez, repito, sou a favor de que a cidade seja discutida como um todo e depois discutiremos as questões pontuais. Mas, me senti muito bonzinho com a fala do Vereador Milton Leite, que tem muitos anos de Casa e que está esperando há muito tempo o Plano Diretor. Vamos ver, em março ele vem para a Câmara e espero que até os meus 80 anos de idade eu consiga continuar bonzinho. Mas,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº -50- do
Processo nº 520/99
Eduardo Vasconcellos Oliveira
DT 100.835

Rod.:T21 Folha:2 Taq.:Paula Evento:Com.Pol.Urb.
Orador: Data: 14-11-01 **Sem Revisão da Taquigrafia**

reafirmo: gostaria que antes fizéssemos uma grande discussão do Plano Diretor e depois tratasse as questões pontualmente.

Bom, supondo que isso não seja possível tentarei fazer uma discussão pontual. Estávamos outro dia discutindo a questão da Z8 e da Z2 e que não existe nada no meio que pudéssemos incluir certa zona da cidade que estávamos deliberando. Não conheço essa legislação, essa R2/04, vou ler com calma porque pode ser que contemple essa área que estávamos discutindo. O que vejo é que o zoneamento atual não serve para a cidade. Quer dizer, se esse servisse àquela área que estávamos discutindo até pode ser que tragamos aqui uma posição do Instituto a favor dessa questão. Se não servir, com certeza, não. Mas, continuo reafirmando que a grande vantagem para cidade seria discuti-la como um todo e não pontualmente. Muito obrigado.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Tem a palavra a Helena, da assessoria da Vereadora Myryam Athie.

A SRA. HELENA - Só quero lembrar ao representante do Instituto de Engenharia que não se trata de zoneamento, é uma tipologia de construção. Ela tem uma questão de aproveitamento com relação ao solo, mas não é uma modificação de zoneamento propriamente dita, é um tipo novo de construção, de aproveitamento de terreno. É apenas essa questão.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Tem a palavra o Zeca, da assessoria do Vereador Nabil Bonduki.

O SR. ZECA - Nós tivemos contato com o Maurício, conversamos com o pessoal do Executivo, com a Sehab, com assessores da Vereadora Myryam Athie e há aparentemente um consenso que idéia de ter essa



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	-57-	do
Assessor		
Eduardo Vasconcellos Oliveira		
Reg. 10.835		

Rod.:T21 Folha:3 Taq.:Paula Evento:Com.Pol.Urb.

Orador: Data: 14-11-01 **Sem Revisão da Taquigrafia**

tipologia na cidade é interessante ou retornar com essa tipologia na cidade porque o zoneamento eliminou. Era comum nas cidades, apenas para lembrar porque algumas pessoas não tiveram contato com o projeto antes, aquela tipologia dos prédios de quatro pavimentos, que ainda podemos encontrar em alguns bairros consolidados da cidade, mesmo nos Jardins que ainda estão na Z1 ao lado das residências, algo absolutamente harmônico se pensar no espaço que eles ocupam nesses bairros, a idéia do projeto é retomar essa tipologia que permitiria que empreendimentos de menor vulto se concretizassem. O zoneamento induz a que todo empreendimento habitacional já saia do porte médio, quer dizer, ao definir que você faz casinhas ou faz edifícios altos, com aquelas características permitidas na Z2, você eliminou essa tipologia intermediária que era muito usada na cidade e que pode ser interessante porque dá uma densidade maior do que as casas e quase igual ao dos edifícios permitidos em Z2 e que pode ser interessante do ponto de vista do mercado e do acesso às pessoas ao seu imóvel. Quero fazer uma proposta de encaminhamento: acho que se o veto ao projeto do Mauricio faria for derrubado, evidentemente teremos a oportunidade de usar e de verificar na prática o uso dessa tipologia e depois fazer uma análise com essa tipologia utilizada que resultou na cidade. Mas, acho que temos de trabalhar com a possibilidade do vetor não ser derrubado e ter a possibilidade de tocar esse projeto. Poderíamos como proposta de encaminhamento marcar uma reunião em que tivessem representados os órgãos do Executivo, a assessoria da Vereadora Myryam Athie e, não sei, quem é o relator?

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - O Nabil. (Risos)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	-52-	do
Processo nº	520/99	
Assinado por	Edilton Vasconcellos Oliveira	
Reg. 10.835		

Rod.:T21	Folha:4	Taq.:Paula	Evento:Com.Pol.Urb.
Orador:	Data: 14-11-01		Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. ZECA - Arrumei trabalho, mas tudo bem. Poderíamos continuar conversando porque existem pequenas diferenças nos projetos que se conseguirmos trabalhar harmonizando, tornando o projeto redondo para todo mundo, fazemos um substitutivo e tocamos o projeto. Se não for derrubado o veto...não vamos esperar que o veto não seja derrubado para tomarmos uma providência quanto a isso. Acho que esse poderia ser um encaminhamento interessante.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - É uma verticalização moderada. Sempla se pronunciou contrariamente. Então, valeria a pena essa reunião que o Zeca propõe para podermos ajustar as questões aqui levantadas.

Tem a palavra a Rosane.

A SRA. ROSANE - Quero dizer que...(T22)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Plan nº -53- do
Processo nº 52/09
Eduardo Vasconcellos Oliveira
Reg. 10.835

Rod.: T22 Folha:1

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 14-11

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. ROSANE - Queria falar uma coisa, embora a Sempla tenha se pronunciado contrariamente quando do projeto de lei do Vereador Maurício Faria, a Sehab pronunciou-se favoravelmente. Esse projeto de lei foi discutido originariamente no colegiado da Sehab, teve uma certa colaboração de entidades privadas na elaboração do projeto. Depois o Vereador Maurício Faria encampou o projeto e é um projeto que a gente gosta, é muito interessante para a cidade e falta esse tipo de possibilidade de construção de prédios menos altos, é uma tipologia muito interessante. Fizemos uma pesquisa extensa, à época, do projeto de lei do Vereador Maurício Faria, inclusive fotografando, visitando os prédios da cidade, foi um trabalho muito interessante. Nós apoiaremos esse projeto, tanto a derrubada do veto quanto este, com algumas alterações, estudando melhor o projeto da Vereadora Myryam Athie, mas é projeto que a gente apoia.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - É possível amadurecer um substitutivo que leve em conta essas questões que os senhores discutiram?

A SRA. ROSANE - Sem dúvida.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Do Instituto de Engenharia, Sérgio Costa.

O SR. SÉRGIO COSTA - Queria me desculpar, nobre Vereadora, eu ontem não fiz a lição de casa, era para ter aberto o e-mail, porque a Câmara agora está moderna, manda-me e-mails com projeto lei, mas eu não consegui, perdoe-me, perdoem-me a colocação equivocada. Vou me pronunciar novamente, sou a favor. Eu acho que crescer mais para a periferia, como a gente vinha discutindo, quanto mais a gente vai



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 54 do
Processo nº 580/99
Eduardo Vasconcellos Oliveira
DTg 140.835

Rod.: T22 Folha:2

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 14-11

Sem Revisão da Taquigrafia

longe na cidade, mais temos de levar infra-estrutura aonde não tem. Então queria me posicionar a favor do projeto.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Tem a palavra o Eduardo.

O SR. EDUARDO MENGE - Eu quero resgatar a origem do zoneamento urbano do São Paulo, que tinha aquela classificação simples antes de criarem esses R, Z não sei o que lá, que é característica das Z-1, Z-2 e Z-3, que é a base do zoneamento. Acho que aproximar a Z-2 de uma Z-3 não é caminhar ambientalmente, principalmente numa zona que está com infra-estrutura toda degradada, e na cidade não temos mais água para a população, não temos mais transporte, não temos mais saneamento, não temos mais nada. Então qualquer coisa que se faça dentro da cidade sem antes pensar naquilo que vai dar sustentação a esse adensamento maior, eu questiono fatalmente, porque praticamente é estarmos conduzindo a cidade de São Paulo para uma Bangcoc. Obrigado.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - O meio ambiente quer se pronunciar? (Pausa) Mais alguém? A Helena, assessora da Vereadora Myryam Athie.

A SRA. HELENA - Queria responder a questão do questionamento da Sempla, da Habitação que já primeiro se manifestou. Mas agora em resposta, desculpa, ao Eduardo, gostaria de dizer que existem outros mecanismos de controle de densidade que não estão ligados a tipologia. Quer dizer, isso aqui cria uma tipologia e uma ligação com o terreno que podem resguardados, do ponto de vista da densidade, outros mecanismos, que vão desde a 6766, 9785 na nova criação de loteamentos, que estão prevendo densidades, ou através da própria questão do zoneamento que explicita qual é a densidade limite, mas enfim que



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 65 do
Processo nº 70/99
Eduardo Vasconcellos Oliveira
Reg. 10.835

Rod.: T22 Folha:3

Taq.: Regina

Evento: URB

Orador:

Data: 14-11

Sem Revisão da Taquigrafia

poderia ser controlado, ou seja, a simples criação da tipologia não implica necessariamente no adensamento porque o controle do adensamento vai ser feito por outros mecanismos e não pela tipologia, enfim, é a primeira questão. A segunda questão dizia respeito a relação ambiental entre a tipologia e o aproveitamento com relação ao solo, eu gostaria de lembrar que os trabalhos do Código de Obras vão no sentido de responsabilizar o elaborador do projeto, o responsável técnico pelo projeto sobre as questões relativas à salubridade, e isso vem sendo uma medida de descomplicação prevista no Código. Ou seja, ambas as questões seriam tratadas por outros mecanismos jurídicos que não a própria questão da tipologia.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Tem a palavra o Sr. Eduardo.

O SR. EDUARDO - Eu acho que em questões de planejamento e edificações, que é o que envolve os prédios baixos, até 15 metros, é que também não estão regulamentados de uma forma decente para o meio ambiente. O espaçamento desses edifícios baixos, por exemplo, é uma coisa que eu acho horrível, degrada as outras áreas, traz uma população totalmente, com demanda de transporte que já não é atendida. Então tenho preocupação sim com a tipologia, porque a tipologia não está resolvida. Temos nos países desenvolvidos com distância diferente dos nossos prédios aqui. Então esse aproveitamento tem um limite, o uso e ocupação do solo tem limite, temos de planejar em função desse limite. Temos mais água? Não temos. Temos mais saneamento? Não temos. Então, crescer a cidade ou congelar...(Paula)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº	56	do
Processo nº	Eduardo Viveiros de Castro	
Reg.	10.835	

Rod.:T23	Folha:1	Taq.:Paula	Evento:Com.Pol.Urb.
Orador:	Data: 14-11-01	Sem Revisão da Taquigrafia	

Então, crescer a cidade ou congelar o coeficiente de aproveitamento que seria alguma coisa que o Fontenelle fez no trânsito e que acho que é necessário fazer na cidade de São Paulo se é queremos continuar com o padrão de qualidade de vida que temos, podemos evoluir e não regredir.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Tem a palavra a Sra. Lillian, do movimento Defesa São Paulo.

A SRA. LÍLIAN - Queria saber a respeito do subsolo. Vocês falam em pavimentos para estacionamento de veículos, o que envolve muito a permeabilidade do solo. Poderia haver uma especificação melhor de quantos pavimentos. Não adianta falar apenas na altura do prédio, mas o que vai usar lá embaixo também e se há uma maneira, por exemplo, nessa questão de número de pavimentos, que haja uma maneira de poços que ajudem na permeabilidade do solo.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Tem a palavra o Zeca, da assessoria do Vereador Nabil Bonduki, o Relator.

O SR. ZECA - Primeiro, um esclarecimento quanto a densidade, a densidade construída, já que estamos falando de índice de ocupação do solo, a densidade construída, não populacional. Nesse caso, não aumenta o que hoje já existe para os edifícios. Quer dizer, hoje o coeficiente de aproveitamento é um na zona 2, que é maior que poderia se usar essa tipologia, passando a 2 os edifícios 03 e 01. Isso não é alterado, não se passa disso, está abaixo disso, inclusive. Com relação às questões ambientais, a permeabilidade do solo que foi levantada aqui, essa tipologia não será tratada de forma diferente de outras tipologias. Agora, quando estamos fazendo a revisão, quando



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 57- do
Eduardo Vasconcellos Oliveira
Reg. 10.895

Rod.:T23 Folha:2 Taq.:Paula Evento:Com.Pol.Urb.
Orador: Data: 14-11-01 **Sem Revisão da Taquigrafia**

estamos concluindo a revisão do Código de Obras, estamos introduzindo a partir de propostas da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente alguns elementos que vão melhorar tanto do ponto de vista do ambiente considerando a qualidade do ar e do clima. Estamos introduzindo o fator de qualidade ambiental que todas as edificações devem atender. Estamos colocando para viabilizar a realimentação do lençol freático dispositivos de filtração de águas pluviais captadas no lote e novos dispositivos eficientes para que a área de infiltre no lote. Todos sabem que deixar simplesmente a terra nua, sem pavimentação, no caso de São Paulo onde boa parte do território é de argila compactada, não significa absolutamente nada com relação a infiltração. A capacidade de absorção desses terrenos é muito pequena e se você não aliar, não tratar um jardim ou criar dispositivos que permitam a infiltração, você não consegue realimentar o lençol freático. Então, esses cuidados estão presentes na revisão do Código de Obras que a subcomissão do código deve apresentar na semana que vem para a Comissão de Política Urbana, o que responderia a essas preocupações não só para essa tipologia, mas para todas que vierem a ser utilizadas em São Paulo.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Essas novas alternativas, não seria interessante que estivessem incorporadas às chamadas calçadas verdes, que ajudam a trazer o equilíbrio. Se persistíssemos que o Código de Obras também levasse isso em contas, se não se fez até hoje, que se comece a fazer. Porque cada vez mais o adensamento vai prejudicar o meio ambiente.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº -68- do
Processo nº 580/99
Eduardo Vasconcellos Oliveira
Reg. 10.835

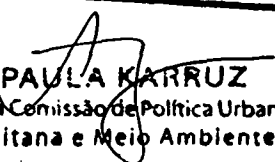
Rod.:T23 Folha:3 Taq.:Paula Evento:Com.Pol.Urb.
Orador: Data: 14-11-01 **Sem Revisão da Taquigrafia**

Estamos dando por encerrada a primeira audiência desse projeto de lei. Ainda teremos a oportunidade de melhorar o debate. O Relator é o Vereador Nabil Bonduki, o Zeca está aqui. Quero encerrar a reunião de hoje e agradecer as presença de todos. Boa tarde para todos.
(Pausa)

Não havendo quórum, não teremos a reunião ordinária.

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 05/01/05.

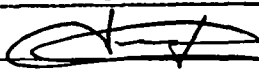

ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL - SGP-33

Requisitado em 13.02.2001

Arquivado novamente em 20.01.2005

Com 58 fls.

O Func.º 

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
RF 100.702
SGP-33